

Bestemmingsplan Walsberg, 1^e herziening

Gemeente Deurne

Bestemmingsplan

Walsberg, 1^e herziening

Gemeente Deurne

Toelichting

Regels

Verbeelding

schaal 1:2000

Vastgesteld:

30 mei 2017

Projectgegevens:

TOE04-0253625-01A

REG04-0253625-01A

TEK04-0253625-01A

Identificatienummer:

NL.IMR0.0762.BP201606-C001

Datum

13-06-2017

Opsteller(s)

RD, ES, MB

Projectleider

CS

Vrijgave

CS

croonenburo5



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

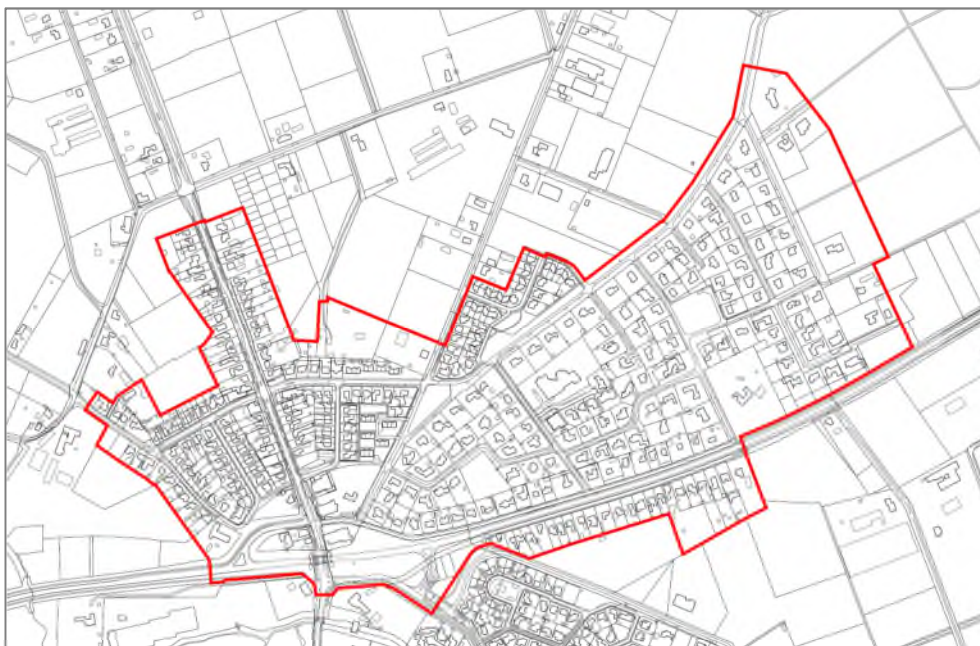
Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Beleidskader	3
2.1	Nationaal beleid	3
2.2	Provinciaal beleid	5
2.3	Gemeentelijk beleid	8
3	Planbeschrijving	21
3.1	Historische ontwikkeling	21
3.2	Ruimtelijke structuur	22
3.3	Functionele structuur	24
3.4	Ontwikkelingen	27
4	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Bodem	29
4.3	Geluid	29
4.4	Luchtkwaliteit	29
4.5	Bedrijven en milieuhinder	30
4.6	Externe veiligheid	32
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	34
4.8	Flora en fauna	37
4.9	Water	38
4.10	Kabels en leidingen	39
5	Juridische aspecten	41
5.1	Plansystematiek	41
5.2	Opzet van de regels	41
5.3	Inhoud van de regels	42
6	Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	47
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

Bijlage:

- Nota van inspraak
- Nota van zienswijze



Begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om het juridisch-planologisch kader voor het gemeentelijk grondgebied eens in de 10 jaar te herzien. Dit door de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, opnieuw vast te stellen. Voor het gebied Walsberg vigeren twee bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan 'Walsberg', dat geldt voor het overgrote deel van het plangebied, is vastgesteld op 6 september 2005 en onherroepelijk geworden op 1 augustus 2007. Het bestemmingsplan 'Woningbouw Reeksenakker, Walsberg', dat geldt voor een aantal percelen in het oostelijk deel van het plangebied, is op 9 november 2010 vastgesteld en onherroepelijk geworden op 31 december 2010. Hoewel de vigerende bestemmingsplannen inhoudelijk nog grotendeels actueel zijn, is het op grond van de actualiseringsverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening nodig om voor het gebied een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Het bestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening' heeft tot doel om de gronden in het plangebied te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. In het bestemmingsplan zijn de geldende bestemmingen zoveel mogelijk overgenomen. De locaties waar in de afgelopen jaren ontwikkelingen hebben plaatsgevonden, zijn in dit bestemmingsplan van een passende regeling voorzien. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en voldoet aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

1.2 Plangebied

Walsberg ligt ten noordoosten van het centrum van Deurne, aan de noordzijde van de Helmondsingel/Langstraat (N270). Het gebied heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. De Milhezerweg, die centraal in het gebied ligt, heeft een gemengd karakter. In deze straat zijn, naast woningen, verschillende winkels, bedrijfjes en horecagelegenheden gevestigd. Verspreid over het plangebied komen daarnaast maatschappelijke voorzieningen en een aantal (aan-huis-verbonden) bedrijven voor.

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening' wordt aan de noordzijde begrensd door de achterperceelsgrenzen van de woningen aan de Walsbergseweg, Eekstraat, Milhezerweg en Trimpertstraat, de rand van de woonbuurt tussen de Hemelrijkseweg en de Suezlaan, en de Suezlaan zelf. De westgrens van het plangebied wordt gevormd door de achterperceelsgrenzen van de woningen aan de Walsbergseweg. De achterperceelsgrenzen van de woningen aan de Heikant en de Reeksenakker vormen de oostgrens van het plangebied. Aan de zuidkant loopt de grens van het plangebied tot en met de Helmondsingel/Langstraat, inclusief de op- en afrit ter hoogte van de Milhezerweg. De woningen ten zuiden van de Langstraat behoren van oudsher bij Walsberg en zijn daarom ook onderdeel van het plangebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren twee bestemmingsplannen. Voor het overgrote deel van het plangebied is dat het bestemmingsplan 'Walsberg'. Dat bestemmingsplan is op 6 september 2005 vastgesteld door de gemeenteraad en op 18 april 2006 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Het bestemmingsplan is door een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 1 augustus 2007 onherroepelijk geworden. Voor een aantal percelen aan de Reeksenakker, in het oostelijk deel van het plangebied, vigeert het bestemmingsplan 'Woningbouw Reeksenakker, Walsberg', dat op 9 november 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad en op 31 december 2010 onherroepelijk is geworden. In april 2016 is een omgevingsvergunning verleend om de voormalige kerk van Walsberg (Milhezerweg 4) te verbouwen tot woningen en een kantoorruimte.

Het bestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening' vervangt de vigerende bestemmingsplannen en de verleende omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan, waardoor weer sprake is van een eenduidige juridisch-planologische regeling voor het hele plangebied.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn voor het plangebied bestemmingen opgenomen, waarvoor in de regels bouw- en gebruiksregels zijn gegeven. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt.

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt ingegaan op de relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In dat hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de milieuhygiënische en planologische aspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische aspecten en hoofdstuk 6 betreft de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Beleidskader

2.1 Nationaal beleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, waaronder afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

2.1.2 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Het plangebied valt volgens de kaarten van de Rarro in het obstakelbeheergebied rond Vliegbasis De Peel. Op deze gronden gelden op grond van artikel 2.6.4 van het Barro maximaal toelaatbare bouwhoogtes voor objecten ter bescherming van de veiligheid van het luchtvaartverkeer en ter bescherming van de werking van (radar)apparatuur. Dit bestemmingsplan maakt geen bebouwing mogelijk die hoger is dan toegestaan binnen het obstakelbeheergebied, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het Barro.

Het plangebied valt volgens de kaarten van de Rarro tevens in het radarverstoringsgebied van de radarinstallatie op vliegbasis Volkel. Het plangebied ligt niet binnen de kern van het radarverstoringsgebied, maar binnen de daaromheen liggende ring. In die ring gelden uitsluitend bouwhoogtebeperkingen voor windmolens. Het radarverstoringsgebied legt daarom geen beperkingen op aan bebouwing binnen het plangebied.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is geïntroduceerd in de SVIR en is vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nastreefd.

Bij de toepassing van de ladder dienen, in geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, de volgende stappen te worden doorlopen:

1. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Indien blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien in het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
3. Indien uit de beschrijving onder 2 blijkt dat de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend zijn ontsloten of als zodanig worden ontwikkeld.

Het bestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening' is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het bestemmingsplan staat aan de Reeksenakker de toevoeging van enkele woningen toe, maar deze bouwmogelijkheden zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Daarmee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

2.1.4 Conclusie nationaal beleid

Het bestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening' voorziet in een actuele juridisch-plano-logische regeling voor het plangebied, waarbij de bestaande regelingen uit het bestemmingsplan 'Walsberg' uitgangspunt zijn. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en is in overeenstemming met het nationaal beleid.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

In 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (Svro) vastgesteld door Provinciale Staten. De Svro bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De Svro is in 2014 partieel herzien, waarbij onder andere het gewijzigde beleid op het gebied van natuur (realisering van het natuurnetwerk) en veehouderij (transitie naar zorgvuldige veehouderij) zijn verwerkt. De Svro 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de Verordening ruimte, waarin de kaderstellende elementen uit de Svro zijn vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De Svro gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijk beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten. Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

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

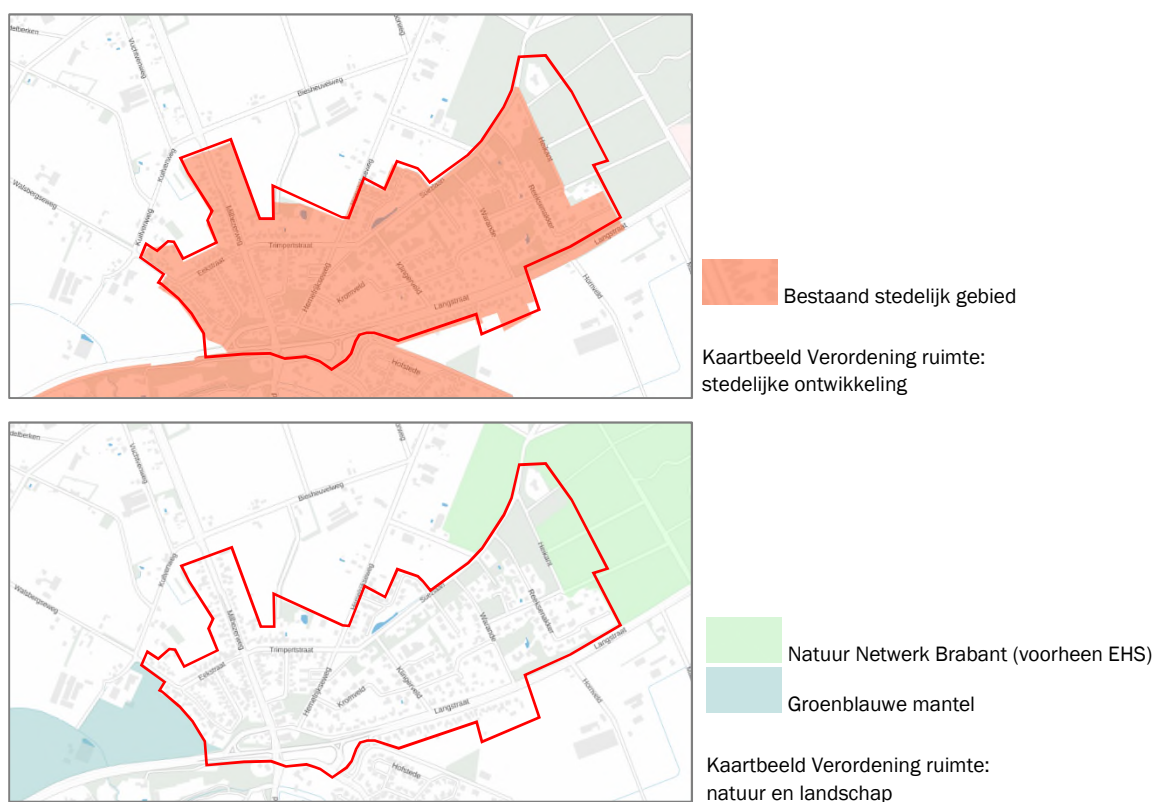
De gemeente Deurne maakt geen deel uit van het stedelijk concentratiegebied, maar ligt in een landelijke regio. De dichtstbijzijnde stedelijke regio is Eindhoven-Helmond. Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte is het accent in de Svro sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op inbreiding, herstructurering en transformatie. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving. Stedelijke ontwikkelingen dienen te passen bij de maat en schaal van de kern waarin ze plaatsvinden.

De ontwerpogave hangt daarnaast samen met de (historisch gegroeide) identiteit van de kern en het omliggende landschap en met de mate van verstedelijking van de betreffende kern. De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

2.2.2 Verordening ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte bevat regels ter bescherming van de provinciale belangen en wordt periodiek geactualiseerd. De Verordening ruimte 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden.

In de Verordening ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, natuurgebieden, agrarische ontwikkelingen (waaronder de zorgvuldige veehouderij) en overige ontwikkelingen in het buitengebied. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening.



Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In samenhang hiermee bevat de verordening een investeringsregel voor landschapsontwikkeling. Bij ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe deze ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Svro, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en het Natuur Netwerk Brabant (NNB, voorheen de ecologische hoofdstructuur) begrensd.

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt grotendeels binnen het bestaand stedelijk gebied. Op de gronden ten oosten van de Heikant, gelegen in het oostelijk deel van het plangebied, liggen enkele (bos)percelen die deel uitmaken van het Natuur Netwerk Brabant. Verder komen in het plangebied geen gronden voor die onderdeel zijn van het NNB.

Stedelijk gebied en stedelijke ontwikkeling

Het provinciaal beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking in de gebieden die zijn aangeduid als bestaand stedelijk gebied en zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen, met inachtneming van de aanvullende regels die de verordening stelt (onder andere op het gebied van de plancapaciteit voor woningbouw en bedrijventerreinen). Door inbreiding, verdichting en herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied kan nieuw ruimtebeslag in het buitengebied zoveel mogelijk worden voorkomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij het streven.

Natuur Netwerk Brabant

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het Brabantse deel daarvan - het Natuur Netwerk Brabant (NNB) - is een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Conform de Verordening ruimte dienen bestemmingsplannen die liggen in het natuurnetwerk regels te bevatten die strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden.

Voor nieuwe ontwikkelingen binnen het NNB geldt het 'nee, tenzij' principe. Ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken of waarden van het NNB aantasten, zijn niet toegestaan. Als een ontwikkeling tot gevolg heeft dat het NNB wordt aangetast (hetzij door fysieke aantasting, hetzij door negatieve effecten buiten het plangebied van de betreffende ontwikkeling) is compensatie verplicht. In het vigerende bestemmingsplan is voor de gronden die binnen het NNB liggen de bestemming 'Bos' opgenomen. Deze bestemming is overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

2.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Het bestemmingsplan 'Walsberg, 1e herziening' voorziet in een actuele juridisch-plano-logische regeling voor het plangebied, waarbij de bestaande regelingen uit het bestemmingsplan 'Walsberg' uitgangspunt zijn. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid. De bosbestemming die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen voor de (bos)percelen binnen het NNB is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het plangebied ligt voor het overige deel vrijwel volledig in het bestaand stedelijk gebied. In het bestaand stedelijk gebied is het provinciaal beleid terughoudend: gemeenten zijn (binnen een aantal voorwaarden) vrij om hier hun eigen beleid te voeren.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Deurne

De gemeenteraad heeft op 6 december 2011 de Structuurvisie Deurne vastgesteld. De structuurvisie wordt ingezet als regie-instrument voor toekomstige ontwikkelingen en processen in de gemeente Deurne. De structuurvisie is ingedeeld in vijf thema's: 'samenleven', 'wonen', 'werken', 'vrije tijd' en 'omgeving'. In de structuurvisie is voor de sectorale thema's 'samenleven', 'werken', 'wonen' en 'vrije tijd' beschreven hoe de gemeente met de toekomstige opgaven op deze terreinen om wil gaan.

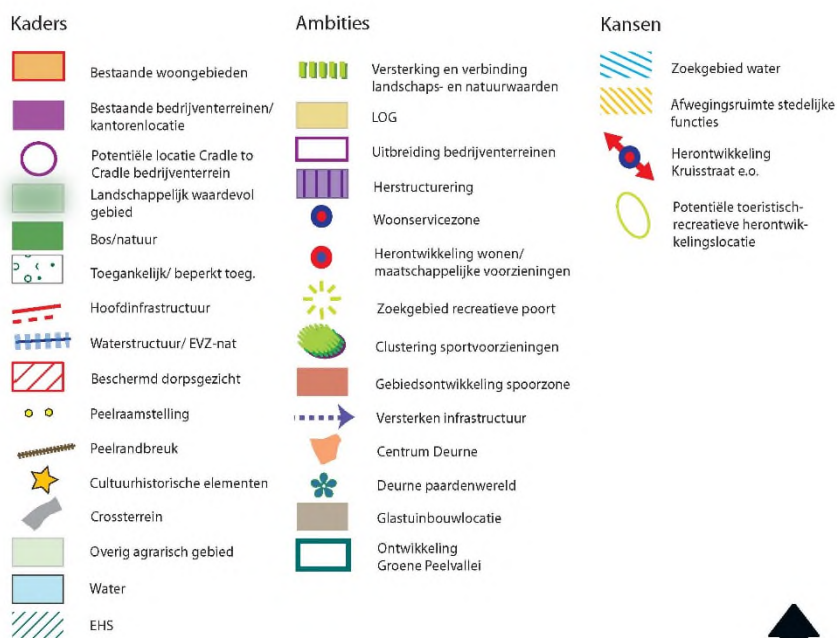
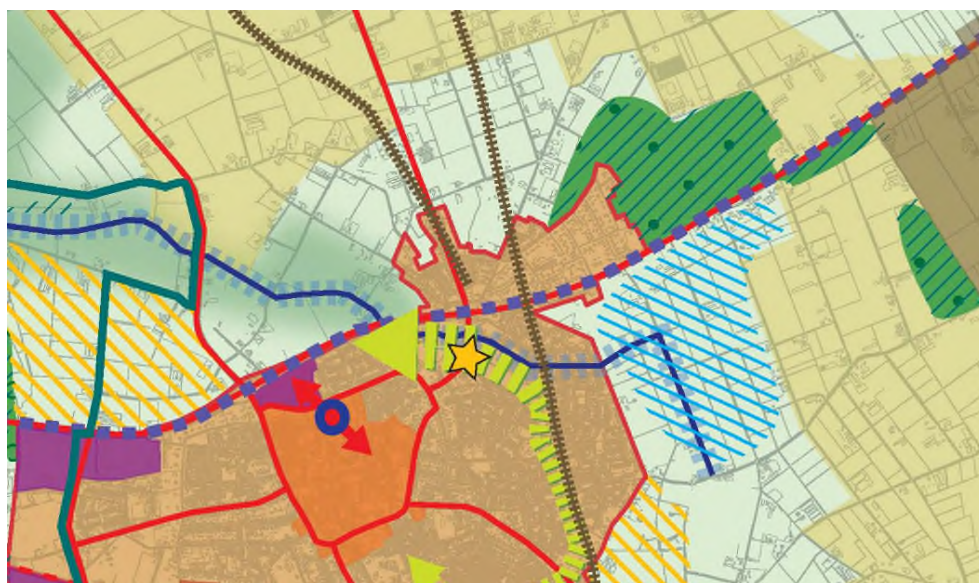
In het thema 'omgeving' komen de ruimtevragen samen en heeft een integrale ruimtelijke afweging plaatsgevonden. Binnen dat thema staat centraal waar verschillende ontwikkelingen binnen de gemeente een plek krijgen. Daarnaast gaat het binnen het thema 'omgeving' om de ruimtelijke kwaliteiten en kenmerken van Deurne.

Structuurvisiekaart

Op de kaart van de structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'bestaand woongebied'. De Helmondsingel/Langstraat is aangeduid als onderdeel van de hoofdinfrastructuur. De gronden aan oostzijde van het plangebied zijn aangeduid als 'bos/natuur'. De Peelrandbreuk loopt door het plangebied.

Samenleven

Het beleid in het thema 'samenleven' is gericht op het doelgericht werken aan welbevinden en leefbaarheid in Deurne en de 'rijke' sociale samenhang in de samenleving, in termen van versterking van verenigingsleven, vrijwilligerswerk en mantelzorg. Hiernaast geldt als doel het bieden van perspectief aan alle leeftijden en bevolkingslagen, in het bijzonder aan kwetsbare groepen zoals jongeren, senioren en mensen met een beperking, zodat ze optimaal in de maatschappij kunnen participeren. Het beleid is onder meer gericht op het op peil houden van de maatschappelijke voorzieningenstructuur, bijvoorbeeld door het realiseren van multifunctionele accommodaties en woonservicezones. Daarnaast ligt de nadruk van beleid op het verbeteren van de bereikbaarheid van deze voorzieningen, onder andere voor voetgangers en fietsers. De gemeente ziet verder kansen in het uitbouwen van zorgpotenties van Deurne.



Kaart structuurvisie Deurne

Wonen

Door de krimp van de bevolking en de veranderende samenstelling van de bevolking is sprake van een veranderende vraag op de woningmarkt. De gemeente Deurne wil haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen versterken, met behoud van haar eigen identiteit als verstedelijkt dorp met landelijke kernen. Hiervoor wil de gemeente:

- ruimte bieden aan de woningbehoefte van haar eigen inwoners;
- prioriteit leggen bij starters/jonge gezinnen en het zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen van senioren;

- woningbouw realiseren in wijken en kernen, mede als ondersteuning van het handhaven en/of verbeteren van de leefbaarheid. Daarom kiest Deurne voor kleinschalige toevoegingen (met name inbreiding) en/of herstructureringen aansluitend aan de behoeften en mogelijkheden in de wijken en kernen. Deurne kiest niet dan ook niet voor grote(re) uitbreidingen aan de randen van de kernen.

Naar verwachting zal herstructurering van bestaand stedelijk gebied een steeds grotere rol gaan spelen bij het passend houden van de woningvoorraad. Nieuwe initiatieven binnen het bestaand stedelijk gebied worden door de gemeente beoordeeld op de bijdrage aan de kwaliteit van de kern of wijk waarin de ontwikkeling plaatsvindt.

Werken

Het thema 'werken' heeft betrekking op de aspecten economie en werkgelegenheid, onder andere voor de bedrijventerreinen, het winkelgebied en de agrarische sector. De gemeente Deurne heeft voor het thema 'werken' onder andere als doel:

- het creëren van ruimte voor de eigen dynamiek in de economie om het aantal arbeidsplaatsen minstens op peil te houden en zo mogelijk uit te breiden;
- daarvoor fysieke ruimte bieden aan bedrijvigheid.

De gemeente koestert het gevestigde bedrijfsleven en stelt bedrijven in staat om in de gemeente gehuisvest te blijven en zich daar te blijven ontwikkelen. Daarbij heeft de gemeente tevens de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke kwaliteit en moet rekening worden gehouden met andere aspecten als milieu en verkeer. De gemeente legt prioriteit bij het effectief en duurzaam benutten van de ruimte op bestaande bedrijventerreinen. Herstructurering gaat boven de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein.

Vrije tijd

Het beleid van de gemeente Deurne op het gebied van vrije tijd is onder meer gericht op een verdere ontwikkeling van de sector vrije tijd en toerisme, het stimuleren van investeringen en een toename van de werkgelegenheid in deze sector. Deurne richt zich in de toekomst met betrekking tot het thema 'vrije tijd' op het benutten en versterken van de kwaliteiten en uitstraling van Deurne voor wat betreft natuur en landschap, cultuurhistorie en sociale samenhang

Omgeving

Het beleid van de gemeente Deurne binnen het thema 'omgeving' is onder meer gericht op het actief zorg dragen voor behoud en versterking van de kwaliteiten en identiteiten van de wijken en kernen van Deurne, en de landschappelijke en natuurlijke waarden, zodat de burgers van Deurne hun eigen plek kunnen blijven herkennen en waarderen. De gemeente ziet het als haar basisverantwoordelijkheid om de ruimtelijke karakteristiek en kwaliteiten van haar kernen te behouden. Hierbij worden onderstaande criteria gehanteerd:

- behoud en versterking van de kenmerkende groenstructuren, zoals laanstructuren;
- behoud van cultuurhistorische elementen;
- er dient voldaan te worden aan de welstandseisen;

- behoud en versterking van de groene, kleinschalige uitstraling;
- behoud en versterking van diversiteit van het landschap (openheid, bossen et cetera) rondom de kernen;
- openbare ruimte die recreatief/functioneel bruikbaar is voor de inwoners van Deurne alsook voor bezoekers;
- behoud en herstel van het watersysteem;
- behoud en verbetering van de kwaliteit van het oppervlaktewater en de ruimte voor waterberging en het bevorderen van het multifunctioneel gebruik (ruimte voor natuur en recreatie) van deze ruimte voor water.

De gemeente zet actief in op het versterken van de omgevingskwaliteiten van de kernen en het buitengebied. Nieuwe initiatieven worden door de gemeente beoordeeld aan de bijdrage van de omgevingskwaliteit. Waar mogelijk wordt binnen de kernen gestreefd naar inbreiding, mits dat niet volledig ten koste gaat van de bestaande groene karakteristieke en groene kwaliteiten.

Actualisatie structuurvisie

Op dit moment is een nieuwe structuurvisie in voorbereiding voor de periode tot 2030. In de structuurvisie wordt op basis van een drietal kaarten (een kaart met een verdeling van de functies, een kaart met waarden en een kaart met ontwikkelingsruimte) een beeld geschetst van de beoogde ontwikkeling in de komende periode. Belangrijk uitgangspunt van de nieuwe structuurvisie is dat ondernemers de ruimte moeten krijgen om initiatieven te ontplooiën. Vaststelling van de nieuwe structuurvisie is voorzien in 2017.

2.3.2 Woonvisie gemeente Deurne 2015-2030 en regionale woningbouwafspraken

De gemeenteraad heeft op 17 november 2015 de Woonvisie gemeente Deurne 2015-2030 vastgesteld. In de woonvisie is aangegeven dat de gemeente Deurne haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen wil versterken, met behoud van haar eigen identiteit. Het streven van de gemeente is te voldoen aan zowel de kwantitatieve (voldoende woningen) als de kwalitatieve (juiste woningen) behoeften van de Deurnese bevolking. De prioriteit is gelegd bij het ontwikkelen van een woningvoorraad die geschikt is voor starters/jonge gezinnen en senioren. De starters/jonge gezinnen hebben moeite om een betaalbare woning te vinden op de woningmarkt in Deurne, terwijl de groep senioren snel groeit binnen de gemeente en specifieke woonwensen heeft. De woningvoorraad moet aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking. De uitdaging is om een goede balans te vinden tussen ambitie en realisme in beleid en uitvoeringsafspraken. De gemeente Deurne wil binnen kaders faciliterend en stimulerend zijn voor burgers en (sociale) ondernemers (zorgaanbieders, corporaties, ontwikkelaars en bouwers, beleggers, bedrijfsleven).

De noodzakelijke toevoeging aan de woningvoorraad in de gemeente Deurne is beperkt en eindig. De groei van het aantal huishoudens neemt af en stabiliseert op termijn, waarmee ook de behoefte aan extra woningen afneemt. Op basis van de provinciale woningbehoefteprognose moeten in de periode tussen 2015 en 2030 nog 1.230 woningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad.

Omdat rond 2028/2029 sprake is van een omslagpunt van groei naar stabilisatie, is het van belang om zorgvuldig om te gaan met de toevoeging van deze woningen. De woonvisie bevat een kader waarin een afweging is gemaakt over welke locaties worden afgerond, hoe kernen worden afgerond, welke panden behouden moeten blijven en een woonfunctie krijgen en hoe leegstand wordt voorkomen. Nieuwbouw van woningen moet aanvullend zijn op de bestaande voorraad. Ruimte in het programma is noodzakelijk om flexibel op mogelijkheden en kansen in te kunnen spelen. Zolang niet alle 'beschikbare' woningen conform de regionale woningbouwafspraken in bestemmingsplannen zijn vastgelegd, kan namelijk medewerking worden verleend aan gewenste ontwikkelingen.

In het woningbouwkader is daarom een reservering van 30% opgenomen voor het behoud van flexibiliteit. Deze capaciteit wordt ingevuld door resterende particuliere woningbouw mogelijkheden in geldende bestemmingsplannen, door woningsplitsing, door kleinschalige omzettingen in een woonfunctie (bijvoorbeeld 1 winkel naar 1 woning) en door omzetting van leegstaand vastgoed naar een woonfunctie. Om de flexibele ruimte van 30% te handhaven, worden (op termijn) de ongebruikte bouw mogelijkheden in bestemmingsplannen heroverwogen/geschrapd. Vaak betreft het bouw mogelijkheden die al lange tijd in bestemmingsplannen zijn opgenomen en nog niet zijn benut. Als de woning niet binnen een redelijke termijn wordt gerealiseerd, wordt de bouw mogelijkheid geschrapd. Hierdoor wordt voorkomen dat onbenutte mogelijkheden nieuwe (wenselijke) ontwikkelingen belemmeren. Op basis van het gemeentelijk woonbeleid is behoud van bouw titels dus eindig: bij een planherziening kan ervoor worden gekozen om de bouw titels te schrappen. In dit bestemmingsplan zijn de resterende bouw titels (drie woningen Reeksenakker) overgenomen, aangezien de verwachting is dat deze op korte termijn (voor 2020) worden ingevuld. Als dit niet het geval is, kunnen de bouw titels alsnog worden geschrapd. De ombouw van de Gerardus Majellakerk in zeven woningen en één kantoorruimte is afgerond en opgenomen als bestaande situatie.

Om te komen tot een woningvoorraad die aansluit bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking en om faciliterend/stimulerend voor burgers en (sociale) ondernemers te zijn, zet de gemeente Deurne concreet in op:

- een realistisch woningbouwprogramma met ruimte voor nieuwe, goede initiatieven: conform het toetsingskader binnen bestaand stedelijk gebied, bij voorkeur nabij voorzieningen en met oog voor hergebruik van bestaande panden (en locaties);
- het behouden van flexibiliteit in plancapaciteit: onbenutte plancapaciteit heroverwegen/schrappen, terughoudend omgaan met de toevoeging en/of handhaving van plancapaciteit, termijnen vastleggen waarbinnen de woningbouw gerealiseerd moet zijn, geen medewerking verlenen aan kavelsplitsing (wel aan woningsplitsing);
- het faciliteren van de transformatie van de bestaande voorraad: splitsen van woningen (hoofdgebouw) of meergeneratiewoningen;
- het faciliteren van initiatieven op basis van behoefte / daadwerkelijke vraag, zoals CPO-projecten voor (koop)starters en senioren, beschermd of verzorgd wonen projecten, oplossingen waardoor senioren op een andere manier in de eigen woning kunnen blijven wonen en andere woonvormen, zoals groepswonen en wonen met gezamenlijke voorzieningen.

2.3.3 Detailhandelsvisie

De detailhandelsvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juli 2010. In eerste instantie is een onderzoek uitgevoerd naar het functioneren van de detailhandel in Deurne. Op basis van het onderzoek, het beraad met de commissie R&E en overleg met de begeleidingsgroep is de detailhandelsvisie geformuleerd. De hoofddoelen van het gemeentelijk beleid zijn als volgt samen te vatten:

- een optimale consumentenverzorging voor de inwoners van de kern Deurne, de kerkdorpen en het landelijk gebied;
- een sterk ondernemingsklimaat voor ondernemers, waarbij een rendabele exploitatie mogelijk is met perspectief voor de langere termijn;
- het versterken van de lokale verzorgingsfunctie en de bovenlokale betekenis van het voorzieningsapparaat.

Daarnaast is een aantal subdoelen benoemd:

- het bieden van een kwalitatief en kwantitatief zo compleet, gevarieerd en attractief mogelijk pakket van winkels en andere publieksfuncties voor de inwoners van de gemeente;
- het realiseren van een functioneel en ruimtelijk samenhangend en attractief hoofdwinkelcentrum in de kern Deurne;
- streven naar een duurzame aanbodstructuur, bestaande uit ook op langere termijn levensvatbare, elkaar aanvullende winkelgebieden;
- door middel van het ruimtelijk beleid de ondernemer te faciliteren binnen het vastgestelde beleid.

In dit bestemmingsplan zijn de bestaande detailhandelsvestigingen – overeenkomstig het geldende bestemmingsplan – positief bestemd. Nieuwe detailhandel is niet toegelaten.

2.3.4 Horecabeleid

Om als gemeente in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van horeca, is het integrale horecabeleid ontwikkeld. De gemeentelijke beleidsvisie op horeca is driedig:

- daar waar mogelijk bijdragen aan een optimalisering van het horeca-aanbod in de gemeente Deurne;
- beperken en voorkomen van horeca-gerelateerde overlast;
- optimaliseren van de dienstverlening door de gemeente aan (startende) horecaondernemers.

In dit bestemmingsplan zijn de bestaande horecagelegenheden – overeenkomstig het geldende bestemmingsplan – positief bestemd. Nieuwe horeca is niet toegelaten.

2.3.5 Kadernota Bomenbeleid

Om de toekomst van het bomenbestand veilig te stellen zijn richtlijnen opgesteld voor een gemeentelijk bomenbeleid. Deze richtlijnen zijn, in de vorm van de kadernota bomenbeleid, vastgesteld op 27 januari 2009. Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is slechts voor het kappen en/of verplaatsen van bomen die zijn aangewezen als waardevolle of monumentale boom nog een omgevingsvergunning benodigd. Als uitwerking van de kadernota bomenbeleid is het groenstructuurplan vastgesteld. Het groenstructuurplan heeft als doel het veiligstellen en ontwikkelen van de groene ruimte in de gemeente Deurne.

De bomen die zijn opgenomen in het groenstructuurplan zijn ontheffingsplichtig. Bescherming van de waardevolle bomen in Deurne vindt plaats via de Algemene Plaatselijke Verordening. Een aanvullende bescherming in het bestemmingsplan is daarom niet nodig.

2.3.6 Groenstructuurplan buitengebied en kernen

Op 16 december 2009 is het groenstructuurplan voor het buitengebied en de kernen vastgesteld. In dit plan is de groenstructuur van de gemeente Deurne in woord en beeld weergegeven. In het gedeelte over de kernen zijn de uitgangspunten per kern nader uitgewerkt. Zo worden voorwaarden, plannen, maatregelen en/of activiteiten beschreven die nodig zijn om de gewenste groenstructuur ook daadwerkelijk te realiseren. Voor onderhavig plan is het beleid van belang dat voor de kernen, en specifiek voor Deurne, wordt omschreven. Het groenstructuurplan gaat in op begeleidende beplanting langs de spoorlijn, wegbegeleidende beplanting en beplanting rond entrees van Deurne.

- De Gebiedsontsluitingsweg type 1 (N270) wordt begeleid door een bomenlaan van de eerste grootte.
- De Gebiedsontsluitingswegen type 2 (ring en doorgaande wegen richting het buitengebied) worden begeleid met - waar mogelijk - een bomenlaan van de eerste grootte. Hier wordt gekozen voor een afwijkende soort van bomen ten opzichte van Gebiedsontsluitingsweg type 1, maar wel landschappelijk (bijvoorbeeld essen of kastanjes).
- Erftoegangswegen worden - waar mogelijk - begeleid door een bomenlaan van de eerste grootte of, in het geval van ruimtegebrek, een enkele rij bomen van de eerste grootte. Hier wordt gekozen voor niet-landschappelijke soorten (bijvoorbeeld platanen) om het contrast met de gebiedsontsluitingswegen te benadrukken.
- De overige hoofdontsluitingswegen van de woongebieden worden - waar mogelijk - begeleid door een bomenstructuur van de tweede grootte (bijvoorbeeld esdoorns of iepen). De woonstraten die onderdeel uitmaken van een hoofdroute tussen wegen van een hogere orde worden zo mogelijk begeleid door een boomstructuur van de derde grootte (bijvoorbeeld lijsterbes of kers).
- De overige woonstraten worden - indien ruimte aanwezig is - begeleid door bomen. Op plekken waar meer ruimte is (pleintje), wordt een fraaie solitaire boom (van eerste of tweede grootte) geplant.

Binnen de kern dienen de grote groenstructuren behouden te blijven en versterkt te worden. Indien mogelijk bestaat de ambitie om groene verbindingen te creëren tussen de verschillende groene gebieden en het buitengebied. Markante plekken in de kern Deurne dienen te worden geaccentueerd door middel van bijzonder groen. Dit kan bijvoorbeeld zijn in de vorm van een fraaie solitaire boom bij een bijzonder gebouw of bloeiende accenten bij een monument. Walsberg kent een aantal beeldbepalende bomen, die voornamelijk zijn gelegen in het bosrijke, oostelijke deel van het plangebied.

2.3.7 Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan Deurne

Het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan Deurne is op 27 januari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan beschrijft de visie op verkeer en vervoer in de gemeente Deurne en de uitwerking hiervan in structuren. De visie is gebaseerd op de inventarisatie van de huidige situatie, de beleidskaders vanuit de nationale en regionale overheid en de interactie met de raadscommissie, klankbordgroep en inwoners. De visie is vervolgens uitgewerkt in structuren voor de verschillende vervoerwijzen. De centrale ambitie is als volgt geformuleerd: 'een duurzaam, begrijpbaar en bruikbaar verkeer en vervoersysteem in Deurne'.

Voor korte afstanden is lopen een belangrijke wijze van vervoer. Deurne stimuleert lopen op korte afstanden door aantrekkelijke en toegankelijke voorzieningen. De fiets moet de snelste en gemakkelijkste vervoerwijze zijn voor utilitaire verplaatsingen binnen de kernen. Hiervoor werkt Deurne aan de completering van een fijnmazig fietsroutenetwerk dat aansluit op het regionale fietsroutenetwerk. Met betrekking tot recreatieve fietsroutes sluit Deurne zich aan bij het regionale recreatieve fietsroute-netwerk. Het openbaar vervoer is belangrijk voor het bereikbaar houden van Deurne, met name op regionaal en landelijk niveau. Het verbeteren van de integrale toegankelijkheid van haltes en halteomgeving is een belangrijk aandachtspunt.

Autobereikbaarheid van de kernen, bedrijventerreinen en het buitengebied is van belang voor het economisch en sociaal functioneren van Deurne. Voor de afwikkeling van het autoverkeer wordt zoveel mogelijk de hoofdontsluitingsstructuur gebruikt zodat sluipverkeer door verblijfsgebieden en het landelijke buitengebied zoveel mogelijk voorkomen wordt. Deurne heeft aandacht voor de bereikbaarheid van Deurne vanaf de snelweg A67, via onder meer de N270. De Duurzaam Veilig wegcategorysering wordt gevolgd, deze benadrukt dat op verschillende wegen principieel verschillend gedrag vanuit de weggebruiker wordt verlangd.

2.3.8 Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013

In de beleidsnota parkeernormen Gemeente Deurne 2013 is een samenhangend stelsel van parkeernormen voor de middellange termijn opgenomen. De parkeernormen zijn bedoeld om gebruikt te worden bij bouw- en herbouwprojecten binnen de gehele gemeente Deurne. Deurne heeft een heldere visie op het parkeren. Binnen zekere grenzen wordt beoogd het parkeren optimaal en duurzaam te faciliteren. Parkeren bij de eigen woning en werkplek dient reeds zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden.

Uitgangspunt is dat voor iedere nieuwe woning minimaal één parkeerplaats op eigen terrein wordt gerealiseerd. Ook bedrijven dienen in eerste aanleg het parkeren op eigen terrein op te lossen. Onder bepaalde omstandigheden kan de gemeente, onder de voorwaarde van betaling van een compensatiebedrag, ontheffing geven van het realiseren van (een deel van) de benodigde parkeercapaciteit. Naast deze nota is er een mobiliteitsfonds ingesteld dat bedoeld is om een oplossing te bieden bij praktische beletselen voor het voldoen aan de parkeernorm.

De parkeernormen zijn opgenomen als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan en zijn hiermee verankerd in de juridisch-planologische regeling. De regeling is zodanig vormgegeven dat ook moet worden voldaan aan eventuele (nog vast te stellen) aanvullingen op de Nota parkeernormen. Als de Nota parkeernormen 2013 integraal wordt vervangen door een nieuwe parkeernota, dient aan de nieuwe nota te worden getoetst.

2.3.9 Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten 2015

Op 17 november 2015 is het Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten 2015 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit beleidskader gaat in op 'de toets vooraf', waarin de eisen omtrent de huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten zijn vastgelegd. Het beleidskader bestaat uit algemene eisen, aanvullende eisen voor structurele huisvesting en aanvullende eisen voor tijdelijke huisvesting. Van structurele huisvesting is sprake wanneer een verblijf in een kalenderjaar 6 maanden of langer in gebruik is voor huisvesting van arbeidsmigranten. Structurele huisvesting mag alleen plaatsvinden in permanente/vaste gebouwen, tijdelijke huisvesting is ook toegestaan in tijdelijke voorzieningen, zoals een verplaatsbare unit of caravan.

De algemene eisen zijn als volgt:

- 1 huisvesting is alleen bestemd voor:
 - a arbeidsmigranten die zijn ingeschreven zijn bij een ABU (Algemene Branchevereniging voor Uitzendondernemingen) of VIA (Vereniging van Internationale Arbeidsbemiddelaars) gecertificeerd uitzend- en/of detachingsbureau;
 - b arbeidsmigranten die noodzakelijk zijn voor een particulier in de gemeente Deurne gevestigd bedrijf;
- 2 er mogen maximaal 40 arbeidsmigranten per locatie worden gehuisvest;
- 3 per 6 arbeidsmigranten moet minimaal 1 toilet, douche of bad en wastafel aanwezig zijn;
- 4 er mogen geen zelfstandige woonfuncties of wooneenheden worden gecreëerd. Hier van is sprake als een wooneenheid een eigen (zelfstandige) keuken, douche of bad en toilet heeft;
- 5 er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven;
- 6 parkeren dient opgevangen te worden op eigen terrein. Indien dit niet mogelijk is moeten aanvullende afspraken met de gemeente worden gemaakt;
- 7 de huisvesting moet voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit;
- 8 het verlenen van medewerking mag niet leiden tot strijd met landelijke of provinciale regelgeving, of met ander gemeentelijk beleid.

Huisvesting van arbeidsmigranten mag plaatsvinden binnen de bebouwde kom, of – als sprake is van een particulier bedrijf buiten de bebouwde kom – op de eigen bedrijfslocatie. Huisvesting mag niet plaatsvinden in tenten, of op een recreatiepark of (mini)camping. Voor structurele huisvesting binnen de bebouwde kom wordt een spreidingstabel gehanteerd om teveel concentratie te voorkomen: per deelgebied/wijk mag de totale hoeveelheid arbeidsmigranten niet meer bedragen dan 4% van het inwonersaantal. Het beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten is in de regels van onderhavig bestemmingsplan meegenomen. Via een omgevingsvergunning voor het afwijken, kunnen burgemeester en wethouders logies bij een woning toestaan.

2.3.10 Planologische regeling afhankelijke woonruimte

Er bestaat grote behoefte aan tijdelijke woonvoorzieningen in relatie tot mantelzorg. Dit houdt verband met diverse oorzaken voortvloeiende uit de demografische gegevens. Voor ouderen zijn mogelijkheden op de woningmarkt beperkt. Er geldt daarnaast een stimuleringsbeleid om senioren zolang mogelijk in hun sociale omgeving zelfstandig te laten wonen en er bestaat een toegenomen maatschappelijke behoefte aan zelfstandige inwoning.

De gemeente Deurne ziet zich in de oudere bestemmingsplannen geconfronteerd met de situatie dat mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg worden beperkt. Deze situatie is niet wenselijk en daarom heeft de gemeente besloten tot het opnemen van een uniforme regeling in nieuwe bestemmingsplannen. De regeling maakt het mogelijk om via een omgevingsvergunning voor het afwijken bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een bestaande woning toe te staan in het kader van mantelzorg.

2.3.11 Beleidsregel internetwinkels

De Beleidsregel internetwinkels gemeente Deurne is op 7 maart 2014 in werking getreden. De ruimtelijke effecten van internetwinkels kunnen, naar gelang hun verschijningsvorm, aanzienlijk verschillen. Voor een goede ruimtelijke ordening is daarom een duidelijk onderscheid in verschijningsvorm essentieel. Er worden in de beleidsregel twee vormen van internetwinkels onderscheiden:

- 1 Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid;
- 2 Internetwinkels met fysieke bezoekmogelijkheid.

Ad 1: Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid

Hierbij gaat het om internetwinkels waarbij de klant op geen enkele manier fysiek in contact staat met de internetwinkel. Alle klantcontacten en de verzending van goederen gebeuren uitsluitend digitaal of per post. Van enige consument aantrekkende werking is geen sprake. Deze vorm van internetwinkels heeft daarom weinig ruimtelijke impact. Als ondergeschikte functie is een dergelijke internetwinkel binnen de woonbestemming onder voorwaarden aanvaardbaar.

In dit bestemmingsplan is daarom voor de bestemmingen 'Woongebied', 'Woongebied – 2' en 'Gemengd' een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee internetwinkels als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie kunnen worden toegestaan.

Als hoofdfunctie is deze vorm mogelijk in bestemmingen die al rekening houden met bedrijfsmatig verkeer, namelijk een bedrijfs- of kantoorbestemming, mits het geen agrarische gebouwen betreft. Binnen deze bestemmingen is een internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid zonder meer aanvaardbaar. Er hoeft niet aan algemene voorwaarden te worden voldaan. In een concrete situatie kunnen er in het kader van de omgevingsvergunning wel aanvullende voorwaarden worden gesteld.

Ad 2: Internetwinkels met fysieke bezoekmogelijkheid

Hierbij gaat het om internetwinkels waarbij de klant de gelegenheid wordt geboden de internetwinkel te bezoeken. Er wordt onderscheid gemaakt in afhaalpunten en internetwinkels.

— Afhaalpunten

Afhaalpunten zijn specifiek en uitsluitend bedoeld om goederen af te halen en/of terug te brengen. Ter plaatse worden geen goederen geproduceerd, (langdurig) opgeslagen, gerepareerd of tentoongesteld en kunnen ook geen andere zaken worden geregeld. Alleen door consumenten bestelde goederen worden hier korte tijd opgeslagen, met als doel afgehaald te worden. Afhaalpunten zijn rechtstreeks toegestaan binnen een detailhandelsbestemming.

— Internetwinkels met fysieke bezoekmogelijkheid, niet zijnde een afhaalpunt

Internetwinkels met fysieke bezoekmogelijkheid zijn internetwinkels waar, naast het afhalen en/of inleveren van via het internet bestelde artikelen ook andere zaken (kopen, bestellen, omruilen, presenteren) kunnen worden geregeld. Het betreft in feite reguliere winkels die ook producten via internet verkopen en die worden gezien als detailhandel. Dergelijke internetwinkels kunnen dus alleen in panden met een detailhandelsbestemming worden gevestigd. Deze functie is binnen een andere bestemming niet aanvaardbaar. Afwijken van het bestemmingsplan is niet mogelijk.

2.3.12 Welstandsnota gemeente Deurne

De gemeenteraad heeft op 15 november 2016 de Welstandsnota 2016 vastgesteld. De Welstandsnota 2016 zet in op een verdere deregulering en vereenvoudiging van het welstandsbeleid en een versnelling van de vergunningprocedure door invoering van een ambtelijke welstandstoets. Tegelijkertijd blijft de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving belangrijk – daar waar dat nodig en wenselijk is. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de voorheen geldende welstandsnota zijn:

- Woongebieden met vrijstaande woningen en bedrijventerreinen zijn aangewezen als welstandsvrije gebieden.

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

Zowel het bestemmingsplan als de welstandsnota heeft betrekking op de kwaliteit van de gebouwde omgeving. In beide documenten zijn regels opgenomen voor het oprichten van bouwwerken. Het bestemmingsplan bevat regels voor de bouw van gebouwen en overige bouwwerken, die bindend zijn. De uitwerking van de uiterlijke verschijning van gebouwen is vastgelegd in de welstandsnota. Aanvragen om een omgevingsvergunning worden in principe zowel aan de regels van het bestemmingsplan als aan de welstandscriteria getoetst.

2.3.13 Handhavingsbeleidsplan 2016-2020

Op 22 december 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders het Handhavingsbeleidsplan 2016-2020 vastgesteld. In het handhavingsbeleidsplan staan het beleid en de doelstellingen opgenomen die ten grondslag liggen aan het handhavend optreden binnen de gemeente Deurne. Het handhavingsbeleidsplan is belangrijk voor de gemeentelijke handhavingstaken: plannen, bewaken, bijsturen en verantwoording afleggen over de realisatie van de doelstellingen, prestaties en inzet. Het beleid is gebaseerd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele daarmee in verband staande wetten en regels. Het toezicht en handhaving in de openbare ruimte maakt ook onderdeel uit van dit plan. In de visie van de gemeente Deurne wordt veel waarde gehecht aan de kracht van de bewoners. Dit vertaalt zich in een handhavingsbeleid waarin burgers en bedrijven in eerste instantie zelf verantwoordelijk zijn voor de naleving van wet- en regelgeving. De handhavingsinspanning van de gemeente concentreert zich op situaties waar sprake is van het niet goed naleven van regels en waar de risico's voor groepen van inwoners groot zijn. De combinatie van actief burgerschap en handhaving van gemeente op risicovolle situaties draagt bij aan het plezierig wonen, werken en recreëren in Deurne. Hierbij is er oog voor een veilige en gezonde leefomgeving in een verzorgde openbare ruimte.

De uitvoering van het handhavingsbeleid gebeurt aan de hand van onder meer de volgende uitgangspunten:

- beschikbare middelen zijn leidend;
- handhaven is keuzes maken, waarbij de prioriteit ligt op ontwikkeling van de verschillende beleidsspeerpunten;
- consequent en vasthoudend handhaven van eenmaal ingezette trajecten;
- slim en efficiënt handhaven vanwege krimpende budgetten.

2.3.14 Conclusie gemeentelijk beleid

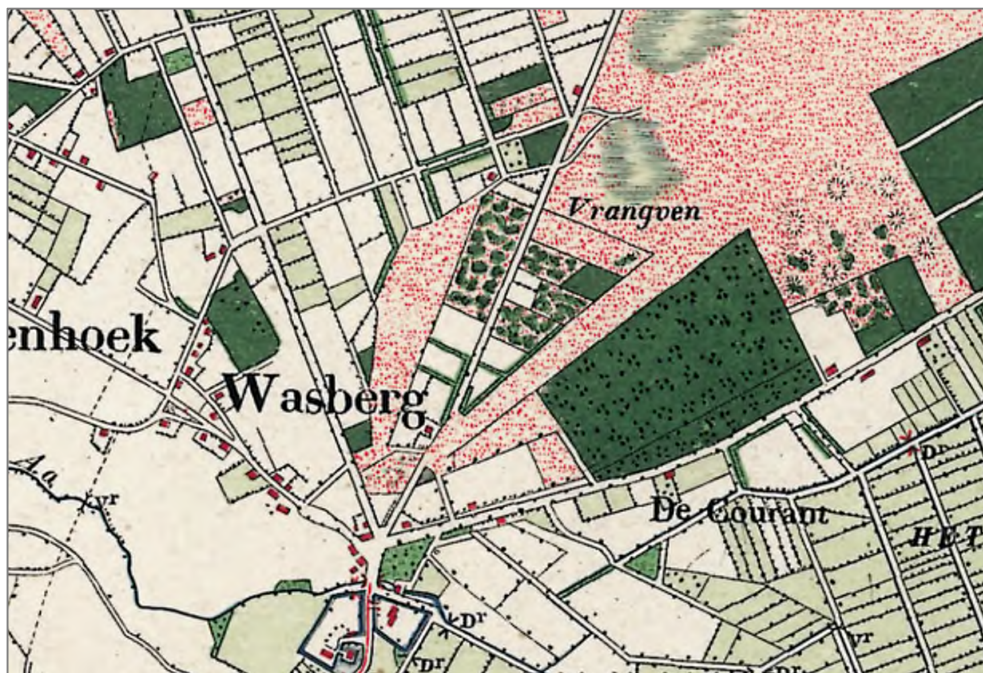
Het bestemmingsplan 'Walsberg, 1e herziening' voorziet in een actuele juridisch-planningologische regeling voor het plangebied, waarbij de bestaande regelingen uit het bestemmingsplan 'Walsberg' uitgangspunt zijn. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. Waar nodig is het beleid vertaald in concrete planregels. Dit geldt anderzins voor het gemeentelijk parkeerbeleid, de beleidsregels voor afhankelijke woonruimte en de beleidsregels voor internetwinkels. Andere beleidsstukken, waaronder de structuurvisie, het groenstructuurplan en het gemeentelijk verkeers- en vervoerplan, spelen op een hoger schaalniveau dan het bestemmingsplan. Ook dit beleid is, voor zover dat mogelijk is, verwerkt in het bestemmingsplan. Zo zijn de grotere, structuurbepalende groenvoorzieningen bestemd als 'Groen', de belangrijkste wegen als 'Verkeer' en bieden de verschillende bestemmingen de mogelijkheid om maatregelen voortvloeiend uit het sectorale beleid uit te voeren.

3 Planbeschrijving

3.1 Historische ontwikkeling

Het historische nederzettingsspatroon van Deurne wordt gekenmerkt door een centraal plein van waaruit uitwaaiende straten naar de gehuchten in de omgeving liepen. Langs deze radiale lijnen is de eerste lintbebouwing ontstaan, die zich verdichtte op de kruising van de wegen in het hart van de dorp. Het Haageind, dat van het centrale marktplein in het hart van Deurne naar het noordoosten liep, verbond het gehucht Walsberg met het dorps hart van Deurne. In het zuidelijk deel van het plangebied, ter hoogte van de huidige op- en afrit van de Helmondsingel/Langstraat, splitste deze radiaal zich in vier uitwaaiende wegen, zowel in westelijke en noordelijke als oostelijke richting. Aan het eind van de 19^e eeuw is te zien dat alleen aan de westelijke weg - de huidige Walsbergseweg - bebouwing van enige betekenis aanwezig is: hier bevindt zich een bebouwingslint met boerderijen aan de rand van het akkercomplex dat zich bevond tussen Walsberg, Kouwenhoek, Kerkeind en Deurne. Aan de andere wegen, waaronder de kaarsrechte Milhezerweg, is aan het eind van de 19^e eeuw nog nagenoeg geen bebouwing aanwezig. Het plangebied is in deze periode, op de bebouwing aan de Walsbergseweg na, grotendeels onbebouwd en bestaat deels uit akker- en weidegrond (het westelijk deel van het plangebied, rond de Walsbergseweg en de Milhezerweg) en deels uit woeste gronden en bosgebied (het oostelijk deel van het plangebied).

In de periode tot de Tweede Wereldoorlog bleef de ontwikkeling van Walsberg beperkt tot de toevoeging van bebouwing rond de splitsing van wegen in het zuidelijk deel van het plangebied en de realisering van verspreide bebouwing aan de Walsbergseweg en de Milhezerweg. Aan de oostzijde van de Milhezerweg werd in de jaren '30 van de vorige eeuw een bijkerk met Gerarduskapel gebouwd, ter ontlasting van de hoofdkerk aan de Markt. In de periode na de Tweede Wereldoorlog vonden de eerste planmatige ontwikkelingen plaats in het plangebied. Er werd gebouwd aan weerszijden van de Milhezerweg en de Langstraat, in 1952 werd de kerk fors uitgebreid en in de jaren '60 werden woningen gebouwd in het bosgebied in het oostelijk deel van het plangebied en in woonbuurten aan weerszijden van de Milhezerweg, rond de Eekstraat en de Trimpertstraat. In de jaren '60 werd ook de Helmondsingel aangelegd, waardoor het historische hart van Walsberg (rond de splitsing van wegen) verdween en een fysieke barrière ontstond tussen Walsberg enerzijds en het kasteel en het overige bebouwd gebied van Deurne anderzijds. In de decennia hierna vond een verdichting plaats van de woongebieden in Walsberg, zowel aan de west- als aan de oostzijde van de inmiddels centraal tussen de woonbuurten gelegen Milhezerweg. Na afronding van deze verdichting werd aan het eind van de 20^e eeuw gestart met de realisering van een nieuwe woonbuurt tussen de Hemelrijkseweg en de Suezlaan. Inmiddels is ook dat woongebied afgerond, waarna de ontwikkelingen in Walsberg hoofdzakelijk beperkt zijn gebleven tot kleinschalige inbreidingen en herontwikkelingen, waaronder de verbouwing van de Gerardus Majellakerk tot woningen en kantoorruimte.



Plangebied rond 1900 en rond 2010

3.2 Ruimtelijke structuur

Hoewel de Walsbergseweg historisch gezien de belangrijkste weg is in Walsberg, speelt de Milhezerweg in de huidige ruimtelijke en functionele structuur een belangrijkere rol, mede door de rechtstreekse aansluiting op de Helmondsingel/Langstraat en de daarmee gepaard gaande verkeersfunctie van de weg. De Milhezerweg heeft zich ontwikkeld tot centrale as van de Walsberg, met een daarmee gepaard gaande menging van functies.

Aan weerszijden van de weg zijn woonbuurten aanwezig, waar de woonfunctie overheerst, hier en daar afgewisseld met een maatschappelijke functie (bijvoorbeeld de begraafplaats) of een (aan-huis-verbonden) beroep of bedrijf. Aan de zuidzijde van Walsberg ligt de Helmondsingel/Langstraat. Het westelijk deel van deze weg (de Helmondsingel) is als nieuwe ontsluitingsweg aangelegd in de jaren '60 van de vorige eeuw. Aan deze weg is geen bebouwing gesitueerd. Het tracé van de Langstraat is op historische kaarten al herkenbaar aanwezig. Deze weg is na de aanleg van de Helmondsingel als ontsluitingsweg gaan fungeren, maar aan weerszijden van de weg is bebouwing aanwezig, in de vorm van woningen en een enkel bedrijfsperceel. De percelen zijn bereikbaar via twee parallelwegen langs de Langstraat.

De bebouwing in Walsberg bestaat hoofdzakelijk uit woningen uit de tweede helft van de 20^e eeuw. Op enkele locaties, met name aan de Walsbergseweg, worden deze woningen afgewisseld met historische bebouwing. Bijzonder is de aanwezigheid van een zestal Oostenrijkse woningen aan de Milhezerweg, Suezlaan en Langstraat. De woningen zijn in het kader van de wederopbouw kort na de Tweede Wereldoorlog gebouwd (zie ook paragraaf 4.7.2). Aan de Milhezerweg staan naast woningen enkele grootschaligere panden, waaronder de (voormalige) Gerardus Majellakerk, het ten noorden daarvan gelegen Gerardushuis, de horecagelegenheid aan de Milhezerweg 2 en enkele bedrijfspanden. In de woongebieden in Walsberg is sprake van een verschil in karakter tussen de woningen aan de oostzijde van de Hemelrijkseweg/Suezlaan en de woningen ten westen daarvan. Het oostelijk deel van Walsberg is een bosachtige omgeving, waarbinnen grote percelen met vrijstaande woningen zijn gesitueerd. Het bosgebied is in de 19^e eeuw ontstaan door bebouwing van het oorspronkelijke heidegebied. In de 17^e eeuw lag in het gebied een konijnenwarande, aangelegd door de heer van Deurne om op klein wild te jagen. De woongebieden ten westen van de Hemelrijksestraat (aan weerszijden van de Milhezerweg) hebben een meer dorps karakter, met overwegend vrijstaande en halfvrijstaande woningen, op enkele locaties afgewisseld met rijtjes aaneengebouwde woningen. De nieuwste woonbuurt van Walsberg, op de gronden tussen de Hemelrijkseweg en de Suezlaan sluit qua ruimtelijke karakteristiek aan op deze bestaande woonbuurten.

Door de barrièrewerking van de Helmondsingel/Langstraat en de karakteristieke stedenbouwkundige opbouw heeft Walsberg een duidelijke eigen identiteit. De variatie in bebouwingsdichtheden, bebouwingskarakteristieken, kapvormen en de korte afstand tussen de bebouwing en het buitengebied dragen bij aan het dorps karakter van het gebied. Vanwege de verschijningsvorm en de prominente ligging aan de Milhezerweg zijn de (voormalige) kerk en het Gerardushuis een belangrijk onderdeel van de stedenbouwkundige structuur van Walsberg. In het westelijk deel van het plangebied (het gebied tussen de Milhezerweg en de Walsbergseweg) komt weinig groen voor met uitzondering van de groen omrande percelen nabij de op- en afrit van de Helmondsingel/Langstraat. Dit gebied is relatief dichtbebouwd en grotere groenplekken ontbreken.

Aan de oostzijde van de Milhezerweg (tussen de Milhezerweg en de Hemelrijkseweg) is meer groen aanwezig, onder andere rond de lage bebouwing aan de Trimpertstraat en het Trimperthof en nabij de kruising Hemelrijkseweg/Suezlaan. Aan de noordzijde van de Suezlaan ligt een watergang. Het gebied oostelijk van de Hemelrijkseweg heeft een zeer groen, bosachtig karakter.

3.2.1 Verkeer en parkeren

Walsberg ligt door haar situering aan de provinciale weg N270 tussen Helmond en Venray gunstig ten opzichte van het regionale verkeersnetwerk. De verkeersstructuur in Walsberg is helder. Er is sprake van één hoofdontsluitingsweg binnen Walsberg, de Milhezerweg. De Milhezerweg sluit via een op- en afritconstructie aan op de Helmondsingel/Langstraat, die een belangrijke ontsluitingsweg is voor Deurne. De Milhezerweg vormt, mede door het brede straatprofiel, een duidelijke scheiding tussen het oostelijk en het westelijk deel van het plangebied.

In Walsberg wordt zowel op eigen terrein als in de openbare ruimte geparkeerd. Rond het Gerardushuis, aan de Milhezerweg en de Parkstraat, zijn enkele geclusterde parkeervoorzieningen aanwezig. Voor het overige wordt geparkeerd in (langspaarkeervakken in) het straatprofiel. Bij een aantal niet-woonfuncties, waaronder de horecagelegenheid aan de Milhezerweg 2, is sprake van parkeergelegenheid op eigen terrein.

3.2.2 Groen en water

De groenstructuur van Walsberg is zeer kenmerkend. Met name het 'boswonen' in het oosten van het plangebied geeft Walsberg een duidelijke eigen identiteit, die onderscheidend is binnen het Deurnese woonmilieu. Het overige groen in Walsberg levert een bijdrage aan de ruimtelijke structuur van het plangebied. De belangrijkste wegen en lijnen worden begeleid door bomenrijen, aangevuld met groen ingerichte bermten of kleinere groenplekken. Grotere groenplekken binnen het plangebied liggen aan de Hemelrijkseweg (achter het Gerardushuis), op de kruising Hemelrijkseweg/Beverdonk en ten noorden van de waterloop aan de Suezlaan. Ook aan de Warande bevindt zich een grotere (onbebouwde) groenvoorziening.

Open water komt in Walsberg slechts voor in de vorm van een watergang aan de Suezlaan. Deze watergang, die als sloot doorloopt in het buitengebied, vormt een scheiding tussen het woongebied aan de Hemelrijkseweg en het 'boswonen' aan de overzijde van de Suezlaan. Verder komt binnen het plangebied, behoudens enkele kavelsloten/greppels aan de rand van (agrarische) percelen, geen water voor.

3.3 Functionele structuur

De bebouwing in Walsberg heeft overwegend een woonfunctie. De niet-woonfuncties binnen het plangebied zijn geconcentreerd aan de Milhezerweg. Daarnaast komen verspreid over het plangebied nog een klein aantal niet-woonfuncties voor. Hierna wordt per functie een korte toelichting gegeven en is aangegeven hoe de functies in voorliggend bestemmingsplan zijn geregeld.

3.3.1 Wonen

Wonen is de belangrijkste functie binnen het plangebied. In het plangebied komen grondgebonden woningen voor, in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen. Op enkele locaties komen (boven)woningen voor in combinatie met bijvoorbeeld een winkel of horecagelegenheid.

De woningen in het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Woongebied' of - voor zover ze in het gebied met functiemenging aan de Milhezerweg staan - in de bestemming 'Gemengd'. Voor de woningen in het bosgebied aan de oostzijde van de Hemelrijksestraat is, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, de bestemming 'Woongebied - 2' opgenomen. Deze bestemming is op hoofdlijnen gelijk aan de bestemming 'Woongebied', maar kent enkele afwijkende bouwregels, met name voor wat betreft de afstanden van woningen tot de perceelsgrenzen. Deze afstanden zijn in de bestemming 'Woongebied - 2' ruimer dan in de bestemming 'Woongebied' zodat recht wordt gedaan aan het karakter van het gebied, met vrijstaande woningen op ruime percelen.

In de regels is per bestemming aangegeven welke bouwmogelijkheden er zijn in het geval van herbouw van een woning of voor het realiseren van bijgebouwen. Daarnaast is in de regels bepaald onder welke voorwaarden aan-huis-verbonden beroepen zijn toegestaan en is de mogelijkheid opgenomen om via afwijking aan-huis-verbonden bedrijven of internetwinkels toe te staan. Binnen de bestemmingen zijn ook de woonstraten en de kleinere groenvoorzieningen opgenomen.

3.3.2 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied is een aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Langs de Milhezerweg bevindt zich het Gerardushuis: het gemeenschapshuis van Walsberg. In het Gerardushuis zijn een peuterspeelzaal en horecagelegenheid gevestigd. Aan het Klingelveld staat basisschool St. Gerardus en aan het Kromveld ligt de begraafplaats. Aan de Milhezerweg 34 is een fysiotherapiepraktijk gevestigd.

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn diverse maatschappelijke voorzieningen toegestaan. De begraafplaats is op de verbeelding aangeduid als 'begraafplaats' en de horecagelegenheid in het Gerardushuis als 'horeca'. De fysiotherapiepraktijk is gevestigd aan de Milhezerweg en is daarom opgenomen in de bestemming 'Gemengd' die voor het merendeel van de percelen aan weerszijden van deze weg geldt.

3.3.3 Bedrijven

Binnen het plangebied is een aantal bedrijven gevestigd. Aan de Langstraat 104 bevindt zich een hoveniersbedrijf en aan de Milhezerweg zijn een schilders- en onderhoudsbedrijf en een klein bouwbedrijf gevestigd. Daarnaast bevinden zich, verspreid over het plangebied, een aantal (aan-huis-verbonden) beroepen en bedrijven, in combinatie met de woonfunctie. De bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied vallen in de lichtere milieucategorieën (veelal milieucategorie 1 en 2) en kunnen daarom op korte afstand van woningen worden uitgeoefend. Uitzondering is de slagerij/loonslachterij aan de Milhezerweg 68, die formeel in milieucategorie 3.1 valt vanwege de slachterij-activiteiten. Het betreft echter een zeer kleinschalig bedrijf, dat wordt uitgeoefend op een woonperceel en waar uitsluitend op kleine schaal huisslachtingen plaatsvinden. De hinder vanwege het bedrijf is dan ook zeer beperkt en is vergelijkbaar met de hinder van een bedrijf in milieucategorie 2.

Het hoveniersbedrijf aan de Langstraat is bestemd als 'Bedrijf – Hoveniersbedrijf'. Binnen deze bestemming is uitsluitend een hoveniersbedrijf toegestaan, met maximaal één bedrijfswoning ter plaatse van de gelijknamige aanduiding. De bouwvlakken zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en liggen strak rond de aanwezige bebouwing, zodat (forse) uitbreiding van het bedrijf niet mogelijk is.

De bedrijven aan de Milhezerweg - die binnen het functioneel gemengde gebied aan deze straat liggen - zijn bestemd als 'Gemengd' en aangeduid als 'bedrijf'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn bedrijven in milieucategorie A en B toegestaan. De bedrijven binnen de bestemming 'Woongebied' zijn aangeduid als 'bedrijf aan huis' (slagerij/slachterij Milhezerweg 68) respectievelijk als 'bedrijf' (cateringbedrijf/slagerij aan de Hemelrijkseweg 7). Binnen de bestemmingen 'Woongebied', 'Woongebied – 2' en 'Gemengd' zijn aan-huis-verbonden beroepen direct toegestaan. Nieuwe aan-huis-verbonden bedrijven zijn toelaatbaar via een omgevingsvergunning voor het afwijken.

3.3.4 Detailhandel

Detailhandel komt in het plangebied aan de Milhezerweg. Verspreid langs deze straat zijn detailhandelsvestigingen aanwezig.

De detailhandelsvestigingen aan de Milhezerweg zijn bestemd als 'Gemengd' en voorzien van een aanduiding 'detailhandel'. Detailhandel is ter plaatse van deze aanduiding toegestaan op de begane grond.

3.3.5 Horeca

In het plangebied zijn drie horecagelegenheden aanwezig. In het zuidelijk deel van het plangebied is aan de Milhezerweg 2 een café met zalenverhuur gevestigd. Aan de Milhezerweg 17a bevindt zich een cafetaria. Daarnaast is een horecagelegenheid gevestigd in het pand van het Gerardushuis.

De horecagelegenheden in het plangebied zijn, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Walsberg', opgenomen in de bestemming 'Gemengd' en aangeduid als 'horeca'. De horecagelegenheid in het Gerardushuis is aangeduid binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.

3.3.6 Dienstverlening

Aan de Trimpertstraat 12 is een kapperszaak gevestigd. Deze zaak kan als dienstverlening worden aangemerkt. Daarnaast komen verspreid over het plangebied diverse aan-huis-verbonden beroepen in de dienstverlenende sector voor.

De kapperszaak aan de Trimpertstraat is, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, bestemd als 'Gemengd'. Binnen deze bestemming zijn kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen op de begane grond rechtstreeks toegestaan. Een specifieke aanduiding is daarom niet nodig. Aan-huis-verbonden beroepen zijn binnen de bestemmingen 'Woongebied', 'Woongebied - 2' en 'Gemengd' direct toegestaan, zodat hiervoor geen specifieke regeling hoeft te worden opgenomen.

3.3.7 Verkeer, groen en water

Binnen het plangebied zijn de Milhezerweg en de Helmondsingel/Langstraat (N270) de belangrijkste wegen. De overige wegen zijn aan te merken als woonstraten. De groenstructuur in het plangebied bestaat uit het bosgebied (met woningen) in het oosten, boomrijen langs een aantal wegen en een aantal grotere groene plekken aan de Hemelrijkseweg en de Suezlaan.

de Milhezerweg en de Helmondsingel/Langstraat zijn bestemd als 'Verkeer'. De overige wegen zijn opgenomen binnen de bestemming van de omliggende gronden ('Woongebied', 'Woongebied - 2', 'Maatschappelijk' of 'Gemengd'). In deze bestemmingen zijn ook de kleinere groenvoorzieningen en het groen dat deel uitmaakt van het straatprofiel opgenomen. De grotere, structuurbepalende groenvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'. Het betreft de groenvoorzieningen aan de Hemelrijkseweg, de Suezlaan en de Warande. Het onbebouwde bosperceel in het oosten van het plangebied, dat deel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant, is bestemd als 'Bos'. De watergang langs de Suezlaan is bestemd als 'Water'.

3.4 Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening' is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In dit bestemmingsplan zijn enkele bouwtitels overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Het betreft bouwmogelijkheden voor de toevoeging van drie woningen aan weerszijden van de Reeksenakker. De bouw van deze woningen is mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Woningbouw Reeksenakker, Walsberg'. Van de vier woningen die op basis van dat bestemmingsplan konden worden gebouwd, is er inmiddels één gebouwd (Reeksenakker 2c). Voor de overige drie woningen is de regeling uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

Dit betekent dat aan de noordzijde van de Reeksenakker nog één woning kan worden toegevoegd (tussen Reeksenakker 2 en 2b) en dat aan de zuidzijde van de straat nog twee woningen kunnen worden gebouwd (ten oosten van Reeksenakker 1). De locaties zijn opgenomen op de verbeelding en voorzien van een bouwvlak waarbinnen het maximum aantal toe te voegen woningen is aangegeven.

Recentelijk (april 2016) is binnen het plangebied de herontwikkeling van de Gerardus Majellakerk mogelijk gemaakt door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Deze ontwikkeling is afgerond en is daarom als bestaande situatie in het bestemmingsplan opgenomen. Ten behoeve van de kantoorruimte die in het pand aanwezig is, is op de verbeelding de aanduiding 'kantoor' opgenomen. De oppervlakte van het kantoor is, overeenkomstig de omgevingsvergunning, in de planregels gemaximeerd op 150 m².

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening' heeft een conserverend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor het overgrote deel van het plangebied zijn de vigerende bestemmingen (inclusief de bouw- en gebruiksmogelijkheden) overgenomen. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is gericht onderzoek niet noodzakelijk. In het kader van dit bestemmingsplan heeft voor het plangebied wel een scan plaatsgevonden van de relevante omgevingsaspecten. Het onderzoek heeft zich erop gericht om te bepalen of vanuit de omgevingsaspecten aanleiding bestaat om in het bestemmingsplan specifieke regelingen op te nemen. Hierna wordt kort aandacht besteed aan de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten.

4.2 Bodem

Voor elke functiewijziging dient onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit, waarbij moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie van de huidige bestemmingsplannen. De geldende bestemmingen zijn overgenomen en het nieuwe bestemmingsplan maakt ten opzichte van de huidige bestemmingsplannen geen bestemmingswijziging of functiewijziging mogelijk. De drie resterende bouwtitels aan de Reeksenakker hebben in het vigerende bestemmingsplan al een woonbestemming gekregen. Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit is er geen sprake van belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht als er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidgevoelige gebouwen of terreinen binnen de onderzoekszone van een weg of spoorweg. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wel zijn drie onbenutte bouwtitels aan de Reeksenakker overgenomen. Ten behoeve van de bouw van deze woningen is in het kader van het vigerende bestemmingsplan akoestisch onderzoek verricht en zijn de noodzakelijke hogere waarden verleend. Uit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor voorliggende bestemmingsplan.

4.4 Luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Een toetsing aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer kan daarom achterwege blijven.

Om een indruk te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied, kan gebruik worden gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (www.nsl-monitoring.nl). Binnen het plangebied is de Milhezerweg meegenomen in de monitoring. Ook de Helmondsingel en Langstraat zijn in de monitoring betrokken. De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ bedragen 40 µg/m³, de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM_{2.5} bedraagt 25 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen van de 'piekwaarde' voor PM₁₀ mag hoogstens 35 dagen per jaar bedragen. Uit raadpleging van de monitoringstool blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2.5}) direct langs de genoemde wegen ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer liggen: de concentratie NO₂ bedraagt in 2015 tussen de 20 en 25 µg/m³, de concentratie PM₁₀ bedraagt circa 20 µg/m³ en de concentratie PM_{2.5} bedraagt tussen de 11 en 13 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen van de 'piekwaarde' voor PM₁₀ is circa 8 stuks. In de jaren 2020 en 2030 nemen de concentraties verder af. De luchtkwaliteit levert derhalve geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

De gemeente Deurne heeft daarnaast een berekening van de fijnstofconcentratie op basis van vigerende omgevingsvergunningen laten maken (peildatum juli 2015). Volgens deze kaart ligt de fijnstofconcentratie in het plangebied onder de 30 µg/m³, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de norm van 40 µg/m³.

4.5 Bedrijven en milieuhinder

Bedrijven en milieuzonering - functiescheiding

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst zijn de bedrijfsactiviteiten ingedeeld in categorieën en is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waar gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening mee kunnen houden. Hierbij wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding, waarbij afstanden moeten worden aangehouden tussen milieugevoelige en milieubelastende functies.

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die - in nieuwe situaties - gelden tussen de grens van een bedrijfsperceel en de gevel van een woning in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. De (indicatieve) afstanden tussen een bedrijfsperceel en een woning in een 'rustige woonwijk' variëren van 10 meter voor milieucategorie 1 tot 1.500 meter voor milieucategorie 6. De systematiek van de VNG-brochure is met name toepasbaar in nieuwe situaties. Voor bestaande situaties is veelal de milieuwetgeving leidend en kan sprake zijn van kleinere afstanden tussen bedrijven en gevoelige functies.

Bedrijven en milieuzonering - functiemenging

De 'standaard' systematiek van de VNG-brochure gaat uit van het principe van functiescheiding. Binnen een gebied waar sprake is van functiemenging (zoals een centrumgebied, een horecaconcentratiegebied of een woon-werkgebied waar bewust wordt gekozen voor een menging van functies) is deze systematiek niet werkbaar. In dergelijke levendige gebieden ('gebieden met functiemenging') is het immers veelal wenselijk dat milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen kunnen worden gerealiseerd. In de VNG-brochure is daarom voor gebieden met een menging van functies een andere systematiek geïntroduceerd. In plaats van een indeling van activiteiten in zes milieucategorieën wordt daarbij uitgegaan van een indeling van bedrijfsactiviteiten in de categorieën A, B en C. Deze categorie-indeling heeft de volgende betekenis:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn, dat deze in gebieden met functiemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend;
- categorie B: activiteiten die in een gebied met functiemenging kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen te vinden;
- categorie C: activiteiten vergelijkbaar met categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Detailhandel/horeca

Aan de Milhezerweg zijn verschillende winkels en horecagelegenheden aanwezig. De detailhandel en horeca passen qua aard en milieubelasting binnen het functioneel gemengde gebied aan deze straat. De horecagelegenheden zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, opgenomen in de bestemming 'Gemengd' met de aanduiding 'horeca'. De winkels in het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Gemengd' en aangeduid als 'detailhandel'. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' zijn ook nieuwe detailhandelsvestigingen toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'horeca' mogen ook nieuwe horecagelegenheden (met uitzondering van discotheken) worden gevestigd.

Kantoren/dienstverlening/maatschappelijke functies

Op een aantal locaties in het plangebied zijn commerciële ruimtes aanwezig waar dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke functies zijn gevestigd. Dergelijke functies vallen volgens de VNG-brochure in milieucategorie 1 (of in milieucategorie A, uitgaande van een gebied met functiemenging). De hinder die deze activiteiten veroorzaken, is zo beperkt dat ze zonder problemen op korte afstand van woningen of in hetzelfde pand als woningen kunnen worden uitgeoefend. Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn kantoren, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke functies daarom rechtstreeks toegestaan. De kantooruimte die in de Gerardus Majellakerk wordt gerealiseerd, is op de verbeelding aangeduid als 'kantoor' binnen de bestemming 'Woongebied'.

Bedrijven

In het plangebied komt op diverse locaties bedrijvigheid voor. Alle bedrijven vallen in milieucategorie 1 of 2 of zijn qua milieubelasting vergelijkbaar met deze lichte milieucategorieën. Uitgangspunt in dit bestemmingsplan is dat de vigerende rechten van de bedrijven worden gerespecteerd, zodat de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden niet wijzigen. Het hoveniersbedrijf is daarom specifiek bestemd als 'Bedrijf – Hoveniersbedrijf'. De overige bedrijven zijn opgenomen in de bestemming 'Gemengd' of 'Woongebied' en aangeduid als 'bedrijf'.

Omdat aan de Milhezerweg sprake is van een gebied met functiemenging, is de bijbehorende systematiek van de VNG-brochure gehanteerd. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' zijn bedrijven in de milieucategorieën A en B toegestaan, voor zover die bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging' (bijlage bij de regels). Vanwege het karakter van het gebied zijn bedrijven die potentieel een grote verkeersaantrekkende werking hebben (categorie C), niet rechtstreeks toegestaan. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de vestiging van bedrijven die niet voorkomen op de 'Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging', mits die bedrijvigheid naar aard en invloed is gelijk te stellen met de rechtstreeks toegelaten bedrijven. Dit maakt het ook mogelijk om een (kleinschalig) bedrijf, dat volgens de systematiek van de VNG-brochure in categorie C valt, maar in de praktijk slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft, toe te laten.

Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Naast 'reguliere' bedrijven zijn op diverse locaties in het plangebied kleinschalige beroepen aan huis gevestigd. In dit bestemmingsplan zijn, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, aan-huis-verbonden beroepen bij woningen (onder voorwaarden) rechtstreeks toegestaan. Door middel van een omgevingsvergunning kan ook een aan-huis-verbonden bedrijf worden toegelaten, mits het een kleinschalige bedrijfsactiviteit (maximaal 40 m²) betreft en het bedrijf valt in milieucategorie 1 of 2.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder Ipg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen inrichtingen die onder het regime van het Bevi vallen.

Transportroutes

In de omgeving van het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de Helmondsingel/Langstraat. Deze weg maakt geen deel uit van het Basisnet weg. Op de overige wegen binnen het plangebied kan incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Omdat doorgaand verkeer gebruik maakt van de (rond)wegen rond de kern Deurne wordt transport van gevaarlijke stoffen door de woongebieden van Deurne echter zoveel mogelijk voorkomen. In 2008 heeft een inventarisatie plaatsgevonden van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de wegen binnen de gemeentegrenzen. Geconcludeerd is dat op geen van de wegen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} en dat alleen ter hoogte van de Stationsstraat (tussen spoorlijn en Heuvelstraat) sprake is van een aandachtspunt voor het groepsrisico. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de oriëntatiewaarde. De spoorlijn Eindhoven - Venlo ligt op ruime afstand (ongeveer 2 kilometer) ten zuiden van het plangebied. Het plangebied ligt daardoor ruim buiten het voor externe veiligheid relevante invloedsgebied van de spoorlijn (200 meter).

Buisleidingen

In het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op circa 250 meter ten oosten en ten noorden van het plangebied liggen een hogedruk aardgasleiding en twee brandstofleidingen, waardoor K1-brandstoffen worden getransporteerd. De aardgasleiding heeft een diameter van 6 inch en een werkdruk van 40 bar. Het invloedsgebied (de 1%-letaliteitsgrens) van de leiding ligt op 70 meter van de leiding en reikt dus niet tot het plangebied. Het invloedsgebied van de brandstofleidingen is beperkt van omvang (36 meter voor de 24 inch-leiding en 43 meter voor de 36 inch-leiding) en strekt zich ook niet uit tot het plangebied. De buisleidingen zijn voor dit bestemmingsplan dus niet relevant.

Verantwoording groepsrisico

Zoals hiervóór is aangegeven, ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting of een buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van de Helmondsingel/Langstraat. De oriëntatiewaarde wordt echter niet overschreden en dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zodat de hoogte van het groepsrisico niet toeneemt. Op grond van het Bevt is een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig, waarbij de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid moeten worden beschouwd.

Het voorontwerpbestemmingsplan is hiertoe voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost. De veiligheidsregio heeft gereageerd op het bestemmingsplan en aangegeven dat de bluswatervoorziening en bereikbaarheid in het plangebied op orde zijn. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, veranderen de (groeps)risico's, de opkomsttijden van de brandweer en de zelfredzaamheid niet. De veiligheidsregio adviseert dan ook geen aanvullende maatregelen.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

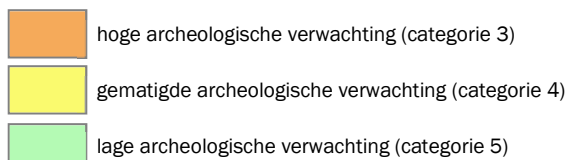
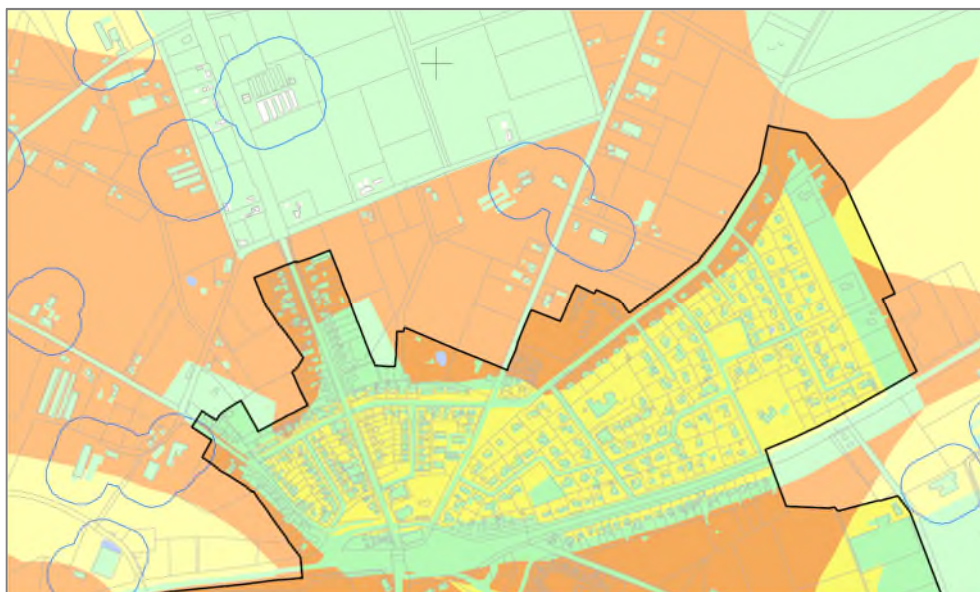
Sinds de wijziging van de Monumentenwet 1988 - door inwerkingtreding van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007 - is de zorg voor het archeologisch erfgoed grotendeels in handen van de gemeenten komen te liggen. In het kader van de modernisering van de monumentenzorg hebben gemeenten in de afgelopen jaren ook de verantwoordelijkheid gekregen voor de overige aspecten van cultuurhistorie. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan de aspecten archeologie en cultuurhistorie. In juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vormt – samen met de nieuwe Omgevingswet – het nieuwe kader voor bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed. Op grond van het overgangsrecht in de Erfgoedwet blijven bepaalde onderdelen van de Monumentenwet 1988 (waaronder de vergunningplicht voor monumenten, de bescherming van stads- en dorpsgezichten en de regelingen voor archeologie) ongewijzigd van toepassing tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

4.7.1 Archeologische waarden

De gemeente Deurne hanteert een archeologische beleidskaart, die onderdeel is van de Archeologieverordening Gemeente Deurne 2008. Op de beleidskaart zijn de archeologische (verwachtings)waarden voor het hele gemeentelijk grondgebied in beeld gebracht. Op de kaart is onderscheid gemaakt in vijf categorieën:

- categorie 1: beschermde archeologische monumenten;
- categorie 2: terreinen van archeologische waarde;
- categorie 3: gebieden met hoge archeologische verwachting;
- categorie 4: gebieden met gematigde archeologische verwachting;
- categorie 5: gebieden met lage archeologische verwachting;

In het plangebied komen geen beschermde archeologische monumenten of terreinen van archeologische waarde voor. Wel zijn gebieden aangewezen met een gematigde of hoge archeologische verwachting. Op de verbeelding zijn de gebieden met een gematigde en hoge verwachtingswaarde opgenomen als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie gematigd' en 'Waarde – Archeologie Hoog'. Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit kan in de vorm van het treffen van technische maatregelen, het doen van een opgraving of archeologische begeleiding van werkzaamheden.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Daarnaast is een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Bouwwerken en werkzaamheden met een beperkte oppervlakte en/of een beperkte verstoringsdiepte zijn uitgezonderd van de onderzoeksverplichting. In de regels voor 'Waarde - Archeologie Hoog' geldt een ondergrens van 250 m² en een verstoringsdiepte van 50 centimeter onder maaiveld. In de regels voor 'Waarde - Archeologie Gematigd' geldt een ondergrens van 1.000 m² en een verstoringsdiepte van 50 centimeter.

4.7.2 Cultuurhistorische waarden

Voor het plangebied is een cultuurhistorische inventarisatie verricht, waarbij is gezien welke cultuurhistorisch waardevolle elementen voorkomen in het plangebied en of voor die elementen een planologische bescherming nodig is.

Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden

In het plangebied bevinden zich geen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of karakteristieke boerderijen.

MIP-panden

In 1990 is een Monumenten Inventarisatie Programma (MIP) ten behoeve van (rijks)monumenten verricht. In het plangebied is 1 MIP-pand aanwezig: de voormalige rooms-katholieke kerk H.Gerardus (Milhezerweg 4). De voor Walsberg typerende 'Oostenrijkse woningen' (zie volgende paragraaf) zijn door hun 'jonge' leeftijd en hun karakteristiek (geen boerderij) niet meegenomen in het MIP.

H. Gerardus kerk

De kerk is gebouwd in het jaar 1935 en uitgebreid in het jaar 1952. De kerk deed al enige tijd geen dienst meer als kerk en is onlangs herbestemd ten behoeve van de realisatie van woningen en een kantoor. Doordat de karakteristiek van de kerk daarbij behouden is gebleven, is het pand nog steeds markant en behoudenswaardig.

Oostenrijkse woningen

Een Oostenrijkse woning is een prefab woningtype dat na de Tweede Wereldoorlog, in het kader van de wederopbouw gebouwd is als wederopbouw-/noodwoning. Rond 1948 schreef het Ministerie van Wederopbouw en Volkshuisvesting alle Nederlandse gemeenten aan met de vraag of ze belangstelling hadden voor de bouw van de zogenaamde 'Oostenrijkse woningen'. Dit waren in Oostenrijk geprefabriceerde houten woningen die in onderdelen aan Nederland geleverd werden. De gemeente Deurne nam deel aan dit project. In 1948 werd daarom een bouwvergunning aangevraagd voor 11 Oostenrijkse woningen. Van deze 11 woningen stonden er waarschijnlijk 9 in Walsberg. Er zijn nog zes van deze woningen, vaak op ruime kavels gesitueerd en veelal royaal omgeven door groen, behouden gebleven. De nog aanwezige Oostenrijkse woningen zijn gelegen op de volgende adressen:

- Milhezerweg 9 en 11
- Suezlaan 4
- Langstraat 29, 33 en 37

Omdat de Gerarduskerk en de 'Oostenrijkse woningen' geen monumentale status hebben, zijn ze niet beschermd via de Monumentenwet 1988, de Erfgoedwet of de gemeentelijke monumentenverordening. Aangezien de panden wel cultuurhistorische waarde hebben en sloop van de panden afbreuk kan doen aan het straatbeeld, zijn de panden voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en is voor deze panden een sloopregeling opgenomen. Op grond van deze regeling is voor het slopen van (een deel van) het aangeduide gebouw een omgevingsvergunning benodigd. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend als door sloop van (een deel van) de bebouwing de cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast of als instandhouding van het bouwwerk op basis van technische overwegingen niet kan worden verlangd.

Historische structuren

In het plangebied ligt een aantal historische structuren, die via dit bestemmingsplan worden beschermd. De bescherming heeft als doel om de kwaliteit uit het verleden te beschermen. Dit wil niet zeggen dat er geen ontwikkelingen meer mogelijk zijn, maar dat in het geval van een ontwikkeling bewuster wordt omgegaan met de bestaande (historisch gegroeide) kwaliteit.

Milhezerweg en Langstraat

De oudste en belangrijkste wegen in Walsberg zijn de Milhezerweg en de Langstraat. Beide wegen zijn belangrijke ontsluitingsroutes geweest door een redelijk onbegaanbaar gebied.

Met name de Langstraat was één van de weinige routes dwars door de Grootte Peel. Op de kaart van rond 1850 is te zien dat aan weerszijden van de Milhezerweg de ontginning op gang kwam. Langs de Langstraat heeft de ontginning vooral aan de zuidzijde plaatsgevonden. Ligging van deze wegen is beschermd, doordat de wegen in dit bestemmingsplan zijn bestemd als 'Verkeer'.

Groenstructuur Hemelrijkseweg en Suezlaan

De Hemelrijkseweg en Suezlaan zijn historische wegen. Opvallend bij deze wegen is de aanwezigheid van de duidelijke en de van oudsher aanwezige groenstructuur. Bescherming van deze groenstructuur wordt als wenselijk gezien. Om die reden hebben de grotere groene plekken langs deze wegen de bestemming 'Groen' gekregen.

Groenstructuur Warande

Historisch gezien was de Warande en omgeving het hoger gelegen gedeelte in de omgeving. Oorspronkelijk was het gebied vooral begroeid met heide. In de 19^e eeuw is het gebied bebost. Voorheen was in het gebied een konijnenwarande aanwezig, een jachtterrein voor klein wild dat in de 17^e eeuw is aangelegd door de heer van Deurne. Ondanks de gebouwde woningen is het boskarakter is nu nog steeds waarneembaar. Enerzijds door enkele grotere groene kavels, maar ook doordat bij de bouw van de woning rekening is gehouden met de aanwezige bomen. Wenselijk is het karakter en de kwaliteit van dit 'boswonen' te behouden. Om die reden is de bestemming 'Woongebied - 2' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn - in tegenstelling tot de bestemming 'Woongebied' - enkel vrijstaande woningen toegestaan en geldt een aantal afwijkende bouwregels, onder andere voor wat betreft de afstand van de woningen tot de perceelsgrenzen.

4.8 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming, die op 1 januari 2017 in werking is getreden, bevat wetgeving voor de bescherming van waardevolle natuurgebieden (waaronder de Natura 2000-gebieden) en voor de bescherming van dier- en plantensoorten. Daarnaast zijn natuurgebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de ecologische hoofdstructuur) planologisch beschermd.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Deurnsche Peel & Mariapeel. Dit gebied ligt aan de noordoost- en zuidoostzijde van Deurne, op een afstand van circa 2 kilometer van het plangebied. Het bestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening' maakt geen ontwikkelingen mogelijk die invloed hebben op het Natura 2000-gebied. In het oostelijk deel van het plangebied liggen gronden die onderdeel zijn van het NNN. Deze gronden zijn, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, bestemd als 'Bos' waarmee het NNN passend is bestemd. Omdat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt, is geen sprake van effecten op het NNN-gebied. Onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten is vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan worden bedreigd.

De Wet natuurbescherming en het nationale en provinciale beleid omtrent het NNN staan vaststelling van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.9 Water

4.9.1 Beleid Waterschap Aa en Maas

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Het beleid van het waterschap is erop gericht om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Voor het bereiken van deze doelstelling wordt een integrale aanpak voorgestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt water als ordenend principe meegenomen in de besluitvorming. Het waterschap adviseert in het ruimtelijk traject door middel van de watertoets.

Het beleid van het waterschap is opgenomen in het Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water voor nu en later'. Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van het waterschap. In het waterbeheerplan worden vier programma's onderscheiden:

- Veilig en bewoonbaar beheergebied: bescherming tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem en voldoende ruimte voor water om overlast te beperken.
- Voldoende water en robuust watersysteem: zorg voor een adequate en duurzame watervoorziening voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang.
- Gezond en natuurlijk water: toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van kunnen genieten.
- Schoon water: beheer van de afvalwaterketen, met een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater.

In het bebouwd gebied streeft het waterschap naar het een robuust ingericht en efficiënt maar duurzaam onderhouden grond-, hemel-, oppervlakte- en afvalwatersysteem dat – binnen bepaalde grenzen – niet leidt tot schade door klimaatfluctuaties. Het watersysteem maakt integraal onderdeel uit van de leefomgeving/inrichting van de openbare ruimte zonder risico's voor de volksgezondheid en is geschikt voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, passend bij een bebouwde omgeving. Voor de lange termijn streeft het waterschap naar verdergaande ontvlechting van hemelwater en afvalwater. Naast efficiëntere zuivering wordt hiermee de waterkwaliteit verder verbeterd en komt hemelwater beschikbaar voor aanvulling van het lokale grondwatersysteem.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het uitvoeren van een watertoets verplicht. Het waterschap heeft hiervoor uitgangspunten geformuleerd. Uitgangspunten zijn onder meer het voorkomen van vervuiling, wateroverlastvrij bestemmen, hydrologisch neutraal ontwikkelen, scheiden van vuil water en hemelwater en het doorlopen van de voorkeursvolgorde hergebruik – infiltratie – berging – afvoer.

4.9.2 Keur waterschap

Het waterschap hanteert de Keur als regelgeving. De Keur Waterschap Aa en Maas 2015 is van toepassing op waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap, op watergangen (rivieren, beken, sloten, vijvers) en op het grondwater. De Keur is uitgewerkt in algemene regels en beleidsregels, die geboden en verboden bevatten die betrekking hebben op (werkzaamheden in de beschermingszones van) waterkeringen, wateren en grondwater. Voor werkzaamheden in de nabijheid van een watergang of dijklichaam met een beperkte impact kan veelal worden volstaan met een melding, mits wordt voldaan aan de algemene regels van de Keur. Als er geen algemene regels zijn gesteld of een activiteit voldoet niet aan die regels, is de activiteit vergunningplichtig. Dit geldt bijvoorbeeld voor het realiseren van bouwwerken binnen de beschermings-/vrijwaringszone van 5 meter aan weerszijden van een A-watergang. Voor dergelijke bouwwerken is, naast een omgevingsvergunning voor het bouwen, dus ook een watervergunning benodigd.

In de Keur zijn ook regels gesteld met betrekking tot compensatiemaatregelen in het geval van de toename van verhard oppervlak. Voor een toename van verharding tot 2.000 m² of de afkoppeling van bestaand verhard oppervlak tot 10.000 m² zijn geen compensatiemaatregelen noodzakelijk, daarboven wel.

4.9.3 Beleid gemeente

Bij nieuwe ontwikkelingen geldt voor water, naast de regels van de Keur van het waterschap, ook het gemeentelijk beleid zoals beschreven in het gemeentelijk rioleringsplan. Dit betekent dat regenwater in beginsel op eigen terrein moet worden opgevangen en verwerkt. Voor percelen groter dan 500 m² moet bij nieuwbouw een bergingsvoorziening van 50 mm worden aangelegd. In het beboste gebied in het oostelijk deel van Walsberg ligt slechts een vuilwater-riolering. Hemelwater moet in dit deel van het plangebied dus sowieso op eigen terrein worden verwerkt.

4.9.4 Water in het bestemmingsplan

In het plangebied komen geen watergangen of andere waterhuishoudkundige voorzieningen voor die zijn opgenomen op de legger van het Waterschap. Ook de watergang aan de Suezlaan is niet opgenomen op de legger. Deze watergang is echter wel van belang voor de uitstraling van het gebied en heeft daarom in dit bestemmingsplan de bestemming 'Water' gekregen. Binnen alle bestemmingen zijn daarnaast waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor biedt het bestemmingsplan maximale flexibiliteit om voorzieningen te treffen voor de waterhuishouding en waterberging.

4.10 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen geen kabels en leidingen waarvoor een planologische bescherming nodig is.

5 Juridische aspecten

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening' heeft tot doel een actuele juridisch-pla-nologische regeling te bieden voor de bebouwing en voor het gebruik van de gronden in het plangebied. Het bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft een conserverend karakter. In het bestemmingsplan zijn enkele nieuwbouwmo-gelijkheden (drie woningen aan de Reeksenakker) overgenomen uit de vigerende be-stemmingsplannen. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet mogelijk gemaakt. Dat het bestem-mingsplan een conserverend karakter heeft, betekent overigens niet dat in het geheel geen ontwikkelingen mogelijk zijn. De juridische regeling is zodanig flexibel dat beperkte aanpassingen en wijzigingen binnen het plangebied mogelijk zijn. Dit betekent bijvoor-beeld dat in de woonbestemmingen nog voldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding van de bebouwing (door uitbreiding van het hoofdgebouw of door het realiseren van aan-bouwen), dat functiewisseling binnen de bestemming 'Gemengd' mogelijk blijft en dat het binnen verschillende bestemmingen mogelijk is om aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven uit te oefenen.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruim-telijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Ge-streefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. Voor de opzet van de verbeelding en de planregels is daarom aangesloten bij het 'Handboek ruimtelijke plannen Deurne 2014'. Er is gekozen voor een globale systematiek, waarbij wegen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen binnen de bestem-mingen 'Woongebied', 'Woongebied - 2', 'Maatschappelijk' en 'Gemengd' zijn toege-staan. Dit biedt flexibiliteit in het plangebied. Voor de (hoofd)ontsluitingswegen is geko-zen voor de specifieke bestemming 'Verkeer'. Voor de grotere groenvoorzieningen is de bestemming 'Groen' of 'Bos' opgenomen. Voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen en het actuele gemeentelijk beleid. Het bestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

5.2 Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP 2012 zijn de regels van dit bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de be-stemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectie-velijk de overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

In hoofdstuk 1 zijn twee artikelen opgenomen. Het eerste artikel bevat de begrippen die nodig zijn voor de interpretatie van de regels.

Het tweede artikel bevat de wijze van meten. In dat artikel is aangegeven hoe de maten die in de regels zijn genoemd, moeten worden gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 zijn regels gegeven voor de in het plangebied voorkomende bestemmingen. Per bestemming is het toegestane gebruik van de gronden geregeld in de bestemmingsomschrijving en, indien nodig, in de specifieke gebruiksregels. Daarnaast zijn per bestemming bouwregels gegeven voor de bebouwing die mag worden opgericht. In paragraaf 5.3 wordt ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

In hoofdstuk 3 is een aantal algemene regels opgenomen, die gelden voor het hele plangebied. Het betreft de volgende artikelen:

- In de anti-dubbeltelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan, niet nogmaals mag worden meegerekend bij de beoordeling van een tweede bouwplan.
- In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen die bepaalt dat ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing worden gelaten, mits de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen minder dan 1 meter bedraagt. Daarnaast is in de algemene bouwregels bepaald dat, als bestaande (legaal gerealiseerde) maten meer of minder bedragen dan in de bestemmingsregels is aangegeven, deze maten als maximale of minimale maat mogen worden aangehouden.
- In de algemene gebruiksregels is aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt en zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor het toestaan van een afhankelijke woonruimte, een bed & breakfast of kamerverhuur en logies. Daarnaast is in de gebruiksregels een parkeerregeling opgenomen.
- In de algemene afwijkingsregels is aangegeven in welke gevallen het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken kan verlenen. Het betreft beperkte afwijkingen van de regels van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn twee artikelen opgenomen. Het eerste artikel bevat het overgangsrecht, zoals dat in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. In het tweede artikel is aangegeven hoe de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.3 Inhoud van de regels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor.

Bedrijf – Hoveniersbedrijf

Het perceel Langstraat 104 is bestemd als 'Bedrijf – Hoveniersbedrijf'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor een hoveniersbedrijf. In artikel 1 van de regels is een begrip opgenomen voor 'hoveniersbedrijf'. De bestaande bedrijfswoning is aangeduid op de verbeelding.

De bedrijfsgebouwen ten behoeve van het hoveniersbedrijf en de bedrijfswoning mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, waarbij de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte niet mogen worden overschreden. Bijgebouwen bij de bedrijfswoning zijn ook buiten de bouwvlakken toegestaan, tot een maximaal oppervlak van 80 m².

Bos

Het onbebouwde bosperceel langs de oostelijke plangrens, dat binnen het NNB ligt, is bestemd als 'Bos'. De gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor bosbouw en houtproductie, voor behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik. Gebouwen zijn niet toegestaan. Voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn nadere regels gegeven. Ter bescherming van de aanwezige waarden is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is opgenomen voor de percelen aan de Milherzerweg waar, naast de bestaande woningen, een niet-woonfunctie is toegestaan. Binnen deze bestemming zijn wonen (in bestaande woningen), dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kantoren toegestaan. Ter plaatse van de betreffende aanduidingen zijn daarnaast bedrijven (in categorie A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging), detailhandel en horeca (met uitzondering van discotheken, gokhallen en nachtclubs) toegestaan. Binnen de bestemming zijn ook wegen, paden en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming 'Gemengd' is functiewijziging naar de functies dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kantoor (op de begane grond) altijd toegestaan. Op een locatie waar nu detailhandel aanwezig is (ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'), mag ook nieuwe detailhandel worden gevestigd. Hetzelfde geldt voor nieuwe horeca ter plaatse van de aanduiding 'horeca' (met uitzondering van discotheken, gokhallen en nachtclubs) en nieuwe bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' (mits het nieuwe bedrijf is opgenomen in categorie A of B van de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging). Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om nieuwe woningen toe te staan. Als bijvoorbeeld een winkel- of kantoorruimte niet meer als zodanig in gebruik is, kan ter plaatse een extra woning worden toegestaan. Hierbij geldt dat per bouwperceel maximaal één nieuwe woning kan worden toegelaten.

Bouwpercelen met uitsluitend een woonfunctie mogen voor 50% worden bebouwd, met uitzondering van percelen kleiner dan 250 m², die voor 60% mogen worden bebouwd. Percelen waar een andere functie dan wonen aanwezig is (bijvoorbeeld een bedrijf, winkel of horecagelegenheid) mogen voor maximaal 80% worden bebouwd. Binnen deze bestemming zijn geen bouwvlakken opgenomen op de verbeelding.

In de regels is in geval van nieuwbouw aangegeven aan welke eisen nieuwe hoofdgebouwen moeten voldoen. Daarnaast is een bijgebouwenregeling opgenomen. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen is afhankelijk van de grootte van het bouwperceel, waarbij altijd het maximum bebouwingspercentage van het totale perceel (50%, 60% of 80%) in acht moet worden genomen.

Groen

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, paden en verhardingen, speelvoorzieningen, parkeren en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen en speelvoorzieningen. In de regels zijn bepalingen opgenomen voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. De begraafplaats aan het Kromveld is aangeduid als 'begraafplaats' en de horecagelegenheid in het Gerardushuis als 'horeca'. In artikel 1 van de regels is een begrip voor 'maatschappelijke voorzieningen' opgenomen. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak. Op de verbeelding zijn het maximum bebouwingspercentage en de maximale goot- en bouwhoogte aangeduid.

Verkeer

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn onder meer bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeren, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen en speelvoorzieningen. In de regels zijn bepalingen opgenomen voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water

De watergang langs de Suezlaan, in het noordoostelijk deel van het plangebied, is bestemd als 'Water'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor waterlopen en waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, taluds, oevers en onderhoudsstroken. Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de regels zijn bepalingen opgenomen voor het realiseren van bouwwerken die passen binnen deze bestemming, zoals bruggen en duikers.

Woongebied

De bestemming 'Woongebied' is opgenomen voor de woongebieden in het plangebied, met uitzondering van het 'boswoongebied' tussen de Hemelrijkseweg, de Suezlaan en de Langstraat. Binnen deze bestemming is wonen (in de bestaande woningen) toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' is daarnaast een cateringbedrijf/slagerij toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' een aan-huis-verbonden bedrijf in de vorm van een slagerij/slachterij. Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een kantoor (tot 150 m²) toegestaan. Binnen het besluitvlak zijn ook wegen, paden en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Een aantal gebouwen is aangeduid als 'cultuurhistorische waarden'. Ter plaatse van deze aanduiding is voor het slopen van (delen van) de aangeduide gebouwen een omgevingsvergunning benodigd.

In de bouwregels is bepaald dat het bouwen van nieuwe woningen niet is toegestaan. Herbouw van woningen is wel toegelaten, waarbij moet worden voldaan aan de regels met betrekking tot de situering, diepte en goot- en bouwhoogte van de woningen. De dakhelling mag niet minder dan 25 en niet meer dan 60 graden bedragen. In de bouwregels wordt uitgegaan van het zogenaamde envelop-principe. Dit houdt in dat binnen een bepaalde voorgeschreven dakhelling (in dit geval tussen 25 en 60 graden) ook andere dakconstructies zijn toegelaten, mits de voorgestelde dakoplossing van het bouwplan blijft binnen de denkbeeldige lijnen van deze dakhelling.

Het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 50%, met uitzondering van percelen kleiner dan 250 m², die voor 60% mogen worden bebouwd. In de regels is een bijgebouwenregeling opgenomen. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen is afhankelijk van de grootte van het bouwperceel, waarbij altijd het maximum bebouwingspercentage van het totale perceel (50% of 60%) in acht moet worden genomen. In de gebruiksregels zijn regels opgenomen voor aan-huis-verbonden beroepen, en voor de op de verbeelding aangeduide bedrijven en kantoren. Daarnaast is aangegeven onder welke voorwaarden het bevoegd gezag een nieuw aan-huis-verbonden bedrijf of een internetwinkel kan toestaan.

Woongebied - 2

De bestemming 'Woongebied - 2' is opgenomen voor het gebied met 'boswonen' tussen de Hemelrijkseweg, de Suezlaan en de Langstraat. De bestemming is op hoofdlijnen gelijk aan de bestemming 'Woongebied', maar bevat enkele afwijkende regels om het karakter van het gebied te beschermen. Zo zijn binnen deze bestemming uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan en moet de afstand van woningen tot de openbare weg groter zijn dan in de bestemming 'Woongebied' (tussen 5-10 meter in plaats van tussen 3-7 meter). Daarnaast moeten de woningen op 5 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens staan, in plaats van op 3 meter in de bestemming 'Woongebied'.

De nieuwe woningen die nog kunnen worden gebouwd aan de Reeksenakker zijn op de verbeelding voorzien van een bouwvlak (overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Woningbouw Reeksenakker, Walsberg'). De nieuwe hoofdgebouwen moeten binnen deze bouwvlakken worden gebouwd. Per bouwvlak is aangegeven hoeveel nieuwe woningen er maximaal zijn toegestaan.

Waarde - Archeologie Gematigd

De bestemming 'Waarde - Archeologie Gematigd' is opgenomen voor de gronden die op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zijn aangeduid als 'gematigde archeologische verwachting'. De juridische regeling bevat de mogelijkheid om, op basis van een archeologisch onderzoek, voorwaarden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen te verbinden ter bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Werkzaamheden die minder diep zijn dan 50 centimeter onder maaiveld en/of kleiner dan 1.000 m² zijn niet vergunningplichtig.

Waarde - Archeologie Hoog

De bestemming 'Waarde - Archeologie Hoog' is opgenomen voor de gronden die op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zijn aangeduid als 'hoge archeologische verwachting'. De juridische regeling bevat de mogelijkheid om, op basis van een archeologisch onderzoek, voorwaarden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen te verbinden ter bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Werkzaamheden die minder diep zijn dan 50 centimeter onder maaiveld en/of kleiner dan 250 m² zijn niet vergunningplichtig.

6 Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening' maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar is een actualisatie van het juridisch-planologische regime. Het plan betreft een herziening van een aantal geldende bestemmingsplannen, waarbij de vigerende bouw- en gebruiksregels zoveel mogelijk zijn gerespecteerd. Omdat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt, is het opstellen van een exploitatieplan of het afsluiten van anterieure overeenkomsten met ontwikkelende partijen niet aan de orde. Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Walsberg, 1^e herziening' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties. Er zijn reacties ontvangen van de provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas en de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost:

- De provincie heeft per brief d.d. 11 januari 2017 aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.
- Het waterschap heeft per e-mail d.d. 3 januari 2017 aangegeven dat de waterspec-ten goed zijn verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan en dat het waterschap daarom geen op- of aanmerkingen heeft.
- De veiligheidsregio heeft per brief d.d. 23 december 2016 aangegeven geen aanvul-lende maatregelen te adviseren. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwik-kelingen mogelijk maakt, veranderen de (groeps)risico's niet. Ook de opkomsttijden van de brandweer en de zelfredzaamheid van de mensen in het gebied wijzigen niet. De bluswatervoorziening en bereikbaarheid in het plangebied zijn op orde.

6.2.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig de gemeentelijke inspraakver-ordening van 9 december 2016 tot 23 december 2016 ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden om een inspraakreactie in te dienen. Op 13 december 2016 heeft een inloopavond plaatsgevonden in het Gerardushuis. Op deze avond konden be-langstellenden het bestemmingsplan inzien en vragen stellen.

Er zijn twee inspraakreacties ontvangen. De reacties zijn samengevat en beantwoord in een nota van inspraak, die als bijlage is opgenomen. De inspraakreacties hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.2.3 Verdere procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft daarnaast conform artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 3 februari 2017 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze wordt besproken in de 'Nota van zienswijze'. Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan vastgesteld op 30 mei 2017.