

Beheersverordening Willibrordhaeghe

Gemeente Deurne



Beheersverordening

Willibrordhaeghe

Gemeente Deurne

Toelichting

Regels

Illustratie

schaal 1:2.000

Vastgesteld:

18 april 2017

Projectgegevens:

TOE03-0253770-01A

REG03-0253770-01A

TEK03-0253770-01A

Identificatienummer:

NL.IMR0.0762.BV201601-C001

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Verordeningsgebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Beheersverordening als instrument	5
2.1	De beheersverordening	5
2.2	Overige instrumenten	7
3	Planbeschrijving	9
3.1	Historische ontwikkeling	9
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Functionele structuur	12
4	Beleidskader	13
4.1	Inleiding	13
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	16
5	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Bodem	25
5.3	Geluid	25
5.4	Luchtkwaliteit	25
5.5	Bedrijven en milieuhinder	26
5.6	Externe veiligheid	26
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	28
5.8	Flora en fauna	30
5.9	Water	31
5.10	Kabels en leidingen	33
6	Juridische aspecten	35
6.1	Opzet van de beheersverordening	35
6.2	Opzet van de regels	35
6.3	Inhoud van de regels	36

Bijlage:

- Nota van inspraak

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. Voor het perceel van Willibrordhaeghe, gelegen aan de Vlierdenseweg 109 in Deurne, vigeert het bestemmingsplan 'Sint Jozefparochie', dat op 13 juli 2004 is vastgesteld door de gemeenteraad en op 3 mei 2006 onherroepelijk is geworden. Op grond van de actualiseringsverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening moet een nieuwe juridisch-planologische regeling worden vastgesteld voor het gebied. In de Wet ruimtelijke ordening is naast het bestemmingsplan een ander ruimtelijk instrument geïntroduceerd: de beheersverordening. De beheersverordening biedt gemeenten een instrument om gebieden met een lage dynamiek van een passende juridisch-planologische regeling te voorzien. In een beheersverordening kunnen, in tegenstelling tot in een bestemmingsplan, geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. De beheersverordening is dan ook bedoeld om de bestaande situatie juridisch-planologisch te verankeren en is niet gericht op nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied.

Het terrein van Willibrordhaeghe is gesitueerd in de wijk Sint Jozefparochie, zuidwestelijk gelegen ten opzichte van het centrum van Deurne. Het voormalig Missiehuis is gelegen aan belangrijke verkeersaders richting het centrum van Deurne en tussen de omliggende dorpskernen. Het plangebied omvat het perceel waar van oorsprong het St. Willibrordklooster was gevestigd, maar waar in de jaren na de ontzuiling een conferentiehôtel en later een zorghuis waren gevestigd. Het perceel was opgenomen in de ontwerpbeheersverordening 'Sint Jozefparochie', maar is uit het plangebied van de vastgestelde beheersverordening (vastgesteld op 7 juli 2015) gelaten. Reden daarvoor is dat ten tijde van de vaststelling van de beheersverordening voor de Sint Jozefparochie sprake was van een concreet initiatief voor de vestiging van een zorgcentrum op het terrein van Willibrordhaeghe. Inmiddels is dit initiatief beëindigd. Om aan de actualisatieverplichting te voldoen, is besloten om voor Willibrordhaeghe alsnog een beheersverordening vast te stellen. Inmiddels is duidelijk dat het perceel van Willibrordhaeghe op korte termijn (begin 2017) weer in gebruik wordt genomen als (conferentie)hotel, met 78 kamers en 22 vergaderzalen. De bestaande zorgvoorziening blijft gehandhaafd. Deze ontwikkeling pas binnen het vigerende bestemmingsplan. Omdat de regeling uit het vigerende bestemmingsplan wordt overgenomen in deze beheersverordening, past het initiatief ook binnen de regels van de beheersverordening.

De beheersverordening 'Willibrordhaeghe' heeft tot doel om de gronden in het plangebied te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader, dat is gericht op het beheer van de situatie zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. In de beheersverordening wordt uitgegaan van het vastleggen van het gebruik en de bouw mogelijkheden die op dit moment planologisch al zijn toegelaten.

De vigerende rechten uit het bestemmingsplan 'Sint Jozefparochie' zijn overgenomen in de nieuwe beheersverordening.

1.2 Verordeningengebied

Het besluitgebied van deze beheersverordening omvat het gehele perceel van Willibrordhaeghe aan de Vlierdenseweg 109 in Deurne. Het plangebied wordt in het westen begrensd door de Vlierdensedreef, in het noordwesten door de Vlierdensweg, in het oosten door de achterzijde van de (woon)percelen gelegen in de Sint Jozefparochie en in het zuiden door een agrarisch perceel.



Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Sint Jozefparochie'. Dit bestemmingsplan is op 13 juli 2004 vastgesteld door de gemeenteraad, op 18 januari 2005 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en onherroepelijk vanaf 3 mei 2006.

Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Sint Jozefparochie' bestemd als 'Bijzondere doeleinden', waarbinnen een conferentiecentrum en congresaccommodatie met bijbehorende horeca is toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Deze beheersverordening bestaat uit drie onderdelen: een illustratie, regels en een toelichting. Op de illustratie zijn voor het plangebied besluitvlakken en besluitsubvlakken opgenomen, waarvoor in de regels bepalingen zijn gegeven. De illustratie en de regels vormen samen het juridisch bindende deel van de verordening. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in deze beheersverordening zijn gemaakt.

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt het instrument beheersverordening beschreven en wordt ingegaan op de keuze om voor het plangebied een beheersverordening op te stellen. Tevens wordt kort ingegaan op de instrumenten die in aanvulling op de verordening beschikbaar zijn voor het beheer van het plangebied. In hoofdstuk 3 is een gebiedsbeschrijving opgenomen en hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 5 is een verantwoording opgenomen van de omgevingsaspecten die bij de totstandkoming van deze verordening zijn betrokken. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de juridische regeling toegelicht.

2 Beheersverordening als instrument

2.1 De beheersverordening

2.1.1 Vastleggen bestaand gebruik

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Een beheersverordening vormt, net als een bestemmingsplan, het kader waaraan bouw-aanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden op het moment dat in strijd met bepalingen uit de verordening wordt gehandeld, bijvoorbeeld in het geval van illegale gebruiksvormen of illegale bebouwing.

Een beheersverordening is een beheerregeling voor het bestaand gebruik. Het 'bestaand gebruik' is voor tweeërlei uitleg vatbaar. Bij 'bestaand gebruik in enge zin' worden alleen de bestaande feitelijk aanwezige functies en bebouwing vastgelegd. Bij 'bestaand gebruik in ruime zin' worden de gebruiks- en bouw mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. Een beheersverordening is vergelijkbaar met een bestemmingsplan met een consoliderend karakter.

2.1.2 Keuze voor beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten om het juridisch-planologisch regime voor het gemeentelijk grondgebied minimaal eens in de 10 jaar te actualiseren. Gezien de leeftijd van het geldende bestemmingsplan dient voor het perceel van Willibrordhaeghe in een actuele planregeling te worden voorzien. Er is een regeling gewenst waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan opnieuw worden vastgelegd. De beheersverordening is hiervoor een snel en adequaat instrument. In het huidige bestemmingsplan zijn in het plangebied een conferentiecentrum en congrescentrum toegestaan. Deze regeling is overgenomen in voorliggende beheersverordening. Het huidige initiatief om in het plangebied opnieuw een (congres)hotel te vestigen, is en blijft dus toegelaten. Indien zich in de komende periode een andere (gewenste) functie aandient voor het plangebied, die niet is toegestaan op grond van deze beheersverordening, kan de nieuwe functie te zijner tijd door middel van een afzonderlijke juridisch-planologische procedure mogelijk worden gemaakt.

In voorliggende beheersverordening is ervoor gekozen om het 'bestaand gebruik in ruime zin' vast te leggen. Dat betekent dat voor het perceel de geldende juridisch-planologische regeling is overgenomen, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet wijzigen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan.

2.1.3 Onderdelen beheersverordening

De bevoegdheid om een beheersverordening op te stellen is opgenomen in artikel 3.38 van de Wro. De Wro bepaalt, in tegenstelling tot bij een bestemmingsplan, niet uit welke elementen een beheersverordening bestaat.

Het is wel duidelijk dat de beheersverordening betrekking heeft op een gebied (het besluitgebied of verordeningsgebied) en regels moet geven voor het beheer van dat gebied. Op grond van artikel 1.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient een beheersverordening, net als een bestemmingsplan, elektronisch beschikbaar te worden gesteld. Anders dan bij een bestemmingsplan gelden er echter geen vormvereisten voor het digitale of het analoge plan. Hoewel de wet dit niet bepaalt, is het noodzakelijk de beheersverordening vergezeld te laten gaan van een toelichting waarin de gemaakte keuzen zijn onderbouwd.

De Wro bepaalt in ieder geval dat de beheersverordening de volgende elementen kan bevatten:

- een verbod om bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning;
- een verbod om bouwwerken te slopen zonder omgevingsvergunning;
- binnenplanse afwijkingsregels;
- overgangsrecht.

Een beheersverordening bestaat uit:

- een object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft: het plangebied of verordeningsgebied. Binnen dat gebied kunnen verschillende besluitvlakken en besluitsubvlakken worden aangewezen.
- regels die gekoppeld zijn aan het verordeningsgebied en/of de besluit(sub)vlakken en die kunnen gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en afwijken met een omgevingsvergunning.

De beheersverordening sluit op deze manier inhoudelijk en vormtechnisch zoveel mogelijk aan bij een bestemmingsplan. Waar een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bestemmingsvlakken en aanduidingsvlakken, is in een beheersverordening sprake van een illustratie met besluitvlakken en besluitsubvlakken. In de regels van de beheersverordening worden bepalingen opgenomen die gelden voor de verschillende besluit(sub)vlakken. Qua vormgeving (kleurgebruik, benaming van besluitvlakken) is in de beheersverordening 'Willibrordhaeghe' zoveel mogelijk aangesloten bij de landelijke standaard die geldt voor het opstellen van bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. Dit vergroot de herkenbaarheid en leesbaarheid van de illustratie en regels.

Hoewel een beheersverordening er qua vormgeving kan uitzien als een bestemmingsplan, zijn er ten opzichte van een bestemmingsplan enkele verschillen. Het voornaamste verschil is dat een beheersverordening per definitie tot doel heeft om een regeling op te nemen die is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen kunnen dan ook niet mogelijk worden gemaakt door middel van een beheersverordening. In lijn daarmee biedt het instrument beheersverordening geen mogelijkheden voor het opnemen van wijzigingsbevoegdheden of uit te werken planregels.

2.1.4 Procedureel

De beheersverordening is een gemeentelijke verordening. In de Wro is voor de beheersverordening geen bijzondere voorbereidingsprocedure opgenomen, zodat de procedure tot vaststelling van een beheersverordening eenvoudiger en korter is dan de procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan. Omdat in een beheersverordening geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk kunnen worden gemaakt, is het voeren van vooroverleg met de betrokken instanties niet verplicht. In tegenstelling tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning staat tegen de vaststelling van een beheersverordening ook geen beroep open.

De Wro schrijft geen procedure voor om belanghebbenden bij een beheersverordening te betrekken (in de vorm van een inspraak- of zienswijzenprocedure). De ontwerpbeheersverordening 'Willibrordhaeghe' heeft met ingang van 9 januari 2017 gedurende een periode van 4 weken ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden om een inspraakreactie in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één inspraakreactie ingediend. De inspraakreactie is samengevat en beantwoord in een nota van inspraak, die als bijlage is opgenomen. De inspraakreactie heeft geleid tot enkele aanpassingen in de beheersverordening. De beheersverordening is op 18 april 2017 vastgesteld door de gemeenteraad.

2.2 Overige instrumenten

De beheersverordening 'Willibrordhaeghe' is een belangrijk ruimtelijk instrument voor het ruimtelijk beheer van het plangebied. De verordening vormt namelijk het toetsingskader voor bouwaanvragen op het perceel en bevat gebruiksregels voor het gebruik van de gronden. Aangezien de beheersverordening uitgaat van het vastleggen van het 'bestaand gebruik in ruime zin', zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

In een beheersverordening kan uitsluitend het bestaande gebruik worden vastgelegd. Indien zich binnen de planperiode van 10 jaar een ontwikkeling aandient, bieden de Wet ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verschillende mogelijkheden om het initiatief mogelijk te maken. In een beheersverordening kunnen dergelijke initiatieven immers niet worden opgenomen. De instrumenten die kunnen worden ingezet om een ontwikkeling mogelijk te maken zijn:

- het vergunningvrij bouwen;
- de planologische kruimelgevallen;
- de omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening (te voorzien van een ruimtelijke onderbouwing), ook wel de planologische omgevingsvergunning genoemd;
- een (postzegel)bestemmingsplan.

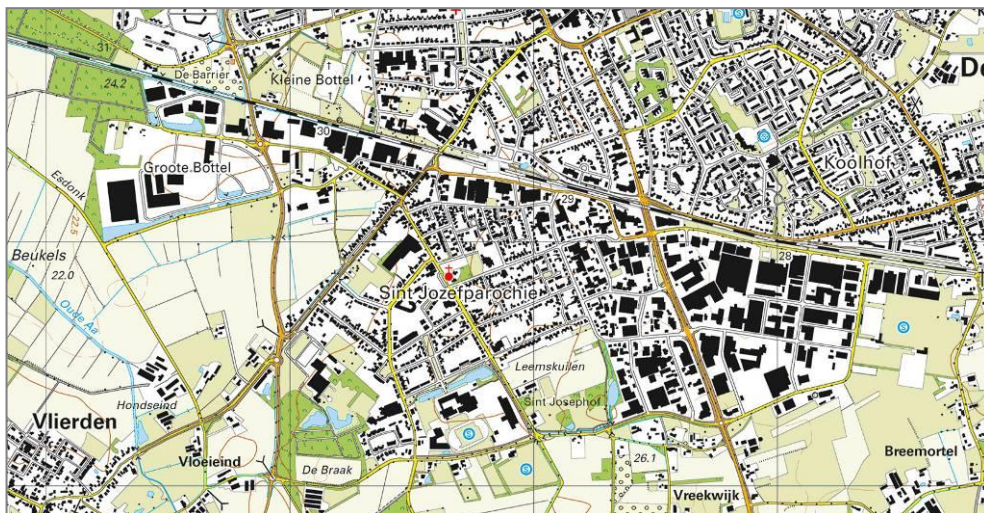
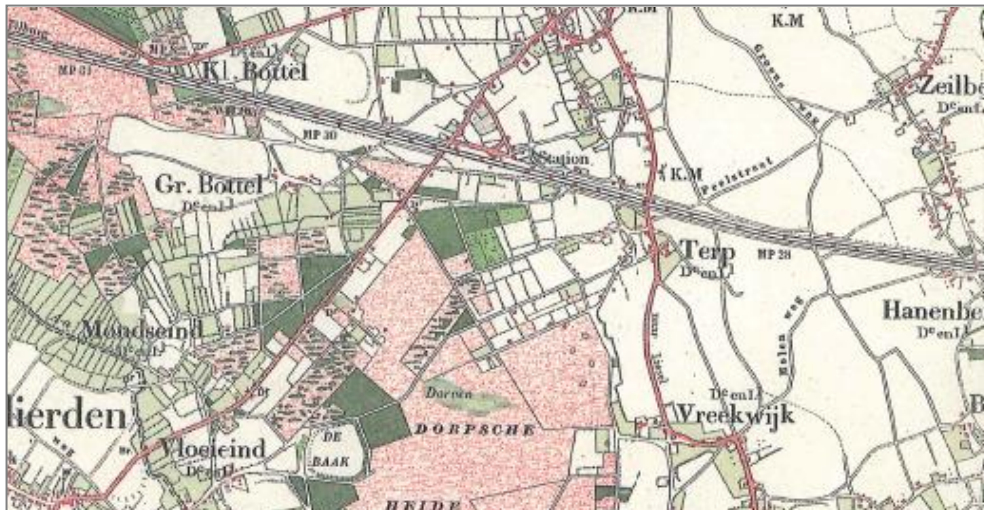
3 Planbeschrijving

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 lopen. Langs deze radiale lijnen is de eerste lintbebouwing ontstaan, die zich verdichtte op de kruising van de wegen in het hart van het dorp. Aan het eind van de 18e eeuw was er in het gebied van de huidige Sint Jozefparochie sprake van twee routes: vanuit het hart van Deurne lag er een gestrekte route in de richting van Vlierden en een meer 'kronkelende' route naar Liessel. Tussen de routes lag een pad ter plaatse van de huidige Fabriekstraat. Rond dit pad en rond de buurtschappen Terp (in de omgeving van de huidige Gerard Bilderstraat) en Vreekwijk bevonden zich akkers. In het zuidwesten was sprake van een zone met akkers rond de buurtschappen Heiend en Vloeieind. Het gebied tussen de wegen naar Vlierden en Liessel bestond in deze periode uit de woeste gronden van de Derpsche Heide, met daarin gelegen het Dorven, waarvan de huidige Peellandvijvers een restant zijn. Westelijk van de weg tussen Deurne en Vlierden lag - geïsoleerd tussen woeste gronden - de buurtschap Bottel.

Vanaf halverwege de 19e eeuw werden vanuit de bestaande akkergebiedjes delen van het grote heidegebied gecultiveerd. De nieuwe ontginningen werden in grotere rechthoekige percelen verdeeld en in samenhang met de ontginningen ontstond een padenstructuur. Door rechte trekking van het pad van Bottel naar Vreekwijk ontstond centraal in het heidegebied de Décauvillebaan, de huidige Sint Jozefstraat. Een opvallend element in deze periode was een ronde akker genaamd 'de Braak', ten zuiden van het Missiehuis. Tot het jaar 1920 veranderde er weinig in het gebied. De spaarzame bebouwing bleef geconcentreerd aan de doorgaande wegen naar Vlierden en Liessel. Vanaf 1920 begon de wijk Sint Jozefparochie vorm te krijgen. Met de komst van de Parochie van de Heilige Jozef werd een kerk gebouwd aan de huidige Sint Jozefstraat. Rond de kerk werd (woon)bebouwing gerealiseerd en ontstond een groene zone waarin onder meer een school werd gebouwd. Een deel van het vroegere pad van Bottel naar Liessel werd getransformeerd tot de huidige Beukenstraat, van waaruit verbindingen werden gelegd naar de Vlierdenseweg. Bebouwing concentreerde zich in de eerste decennia van de 20e eeuw in de omgeving van de kerk en aan de wegen in het gebied ten westen van de Sint Jozefstraat.

In de periode kort na de Tweede Wereldoorlog ontstond het eerste stedenbouwkundige plan met een juridische basis. Tussen de Beukenstraat en de Burgemeester Roefslaan werd een woonwijk in tuindorpsstijl gerealiseerd, voornamelijk bestaande uit twee-onder-één-kapwoningen met grote tuinen. De groenzone ten westen van de kerk werd, in de vorm van het groen in de Esdoornstraat, in zuidelijke richting verlengd, zodat een relatie ontstond met het gebied van het huidige scholencluster. Ten noorden van de Sint Jozefparochie begonnen zich langs de spoorlijn steeds meer industriële ontwikkelingen af te tekenen.



Omgeving Willibrordhaeghe rond 1900 en rond 2010

Het gebied rondom de Fabriekstraat en Industrieweg, waar in de periode rond 1900 al een steenfabriek was gevestigd, werd geleidelijk een gemengd gebied met woningbouw, bedrijven en agrarische functies.

Het Missiehuis is gebouwd in het begin van de jaren '50 en was in feite een herbouw van het Missiehuis in Uden, dat in 1944 is verwoest. Onderdeel van het Missiehuis was een kleinseminarie, dat zich in de loop van de jaren ontwikkelde tot zelfstandig gymnasium. Met de terugloop van het aantal priesterstudenten vanaf 1970 kwam ook het functioneren van het Missiehuis onder druk. Op het terrein werd daarom een internaat opgericht voor de huisvesting van jongeren die in hun gezinssituatie niet de kans kregen zich te ontplooiën naar hun mogelijkheden. Vanaf 1980 werd wederom een nieuwe weg ingeslagen. Het belangrijkste motief voor deze nieuwe weg was het voortbestaan van de gemeenschap in Deurne en de opvangmogelijkheid voor terugkerende missionarissen. Daarnaast zag men volop kansen voor nieuwe activiteiten in samenwerking met goede doelen en maatschappelijke organisaties.

Vanaf 1996 is het complex in gebruik genomen als conferentiehotel en tot recent als tijdelijke woningopvang van zorgbehoevenden. Uiteindelijk hebben gedurende een periode van 60 jaar de paters en broeders van de *Societas Verbi Divini* zich in het Missiehuis gehuisvest, totdat in 2015 als gevolg van de ontzuiling de laatste paters en broeders het complex verlieten. De afgelopen decennia hebben binnen het plangebied wat betreft de bebouwing weinig ontwikkelingen plaatsgevonden, enkel het gebruik heeft een transitie ondergaan.

3.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestelijke entree van Deurne, aan de zuidwestkant van de wijk Sint Jozefparochie. Deze wijk heeft overwegend een woonfunctie, maar kan ook worden getypeerd als een woonwijk met een gemengd karakter. Direct ten oosten van het plangebied is het St. Willibrordgymnasium gelegen. Aan de westzijde van het plangebied loopt de Vlierdensedreef, die de verbinding vormt tussen Deurne en de omliggende dorpskernen. Deurne heeft van oudsher een spinragstructuur: vanuit het centrum lopen radialen (de oude linten) richting het buitengebied. Deze linten vormen niet alleen belangrijke ontsluitingswegen, maar zijn tevens een hoofdonderdeel van de groenstructuur van het dorp. De Vlierdenseweg is één van de radialen en speelt dan ook een belangrijke rol in de ruimtelijke structuur van Deurne. De begeleiding met grote, solitaire bomen aan weerszijden van de weg is van belang voor de continuïteit van deze radiaal.

Binnen het plangebied springt de voormalig kloosterbebouwing het meest in het oog. Deze bebouwing is geconcentreerd in het noordelijk deel van het plangebied en is omgeven door natuurlijke elementen. Aan de voorzijde van de bebouwing bevindt zich een grote parkeerplaats. Op het voormalig kloostercomplex zijn daarnaast enkele (zorg)woningen gesitueerd. Daarnaast bevinden zich in het plangebied nog enkele bijgebouwen, waaronder een overdekte fietsenstalling.



Oprijlaan Willibrordhaeghe

Het plangebied en de directe omgeving kent een waardevolle groenstructuur, die met name bestaat uit de bomenlanen langs de Vlierdenseweg en het beboste gebied op het zuidelijk deel van het terrein van Willibrordhaeghe. In het zuidelijke gedeelte van het terrein van Willibrordhaeghe zijn twee waterpartijen gelegen. De oprijlaan naar het voormalige klooster is omgeven door grote bomen. Vanaf de omliggende wegen wordt de groene uitstraling van het terrein versterkt door de tussengelegen groene wallen en het open grasveld tussen de weg en de bebouwing.

3.3 Functionele structuur

Het plangebied is in eerste instantie in gebruik geweest als Missiehuis voor de huisvesting van de paters en broeders van de *Societas Verbi Divini*. Deze hebben zich later in enkele bijgebouwen gevestigd, waarna de kloosterbebouwing heeft gediend als conferentiehotel en recent als tijdelijke woonruimte voor zorgbehoevenden. Het zuidelijk deel van het terrein kenmerkt zich voornamelijk door natuurlijke elementen, zoals bossing en twee waterpartijen. Begin 2017 zal het terrein opnieuw in gebruik worden genomen als (conferentie)hotel, met 78 kamers en 22 vergaderzalen.

Aan de voorzijde van de bebouwing ligt een parkeerplaats. De in- en uitrit van het terrein sluit direct aan op de Vlierdenseweg. De Vlierdenseweg sluit ter hoogte van het plangebied aan op de Binderendreef/Vlierdensedreef, die een verbinding vormen met de A67 in het zuiden en de Helmondsingel in het noorden.

4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Gelet op de uitgangspunten van deze beheersverordening is uitsluitend stilgestaan bij beleid dat directe consequenties voor de beheersverordening kan of dient te hebben. Raadpleging van de kaarten behorende bij het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening laat zien dat deze nationale beleidsstukken geen gevolgen hebben voor voorliggende beheersverordening. Het plangebied ligt bijvoorbeeld niet in de nabijheid van één van de grote rivieren of een radarstation. Het obstakelbeheergebied van Vliegbasis De Peel, dat over het noordoostelijk deel van Deurne valt, reikt niet tot het plangebied van deze beheersverordening en heeft dus geen consequenties voor de juridische regeling. Hierna wordt stilgestaan bij het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 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 dichtstlibben 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'.

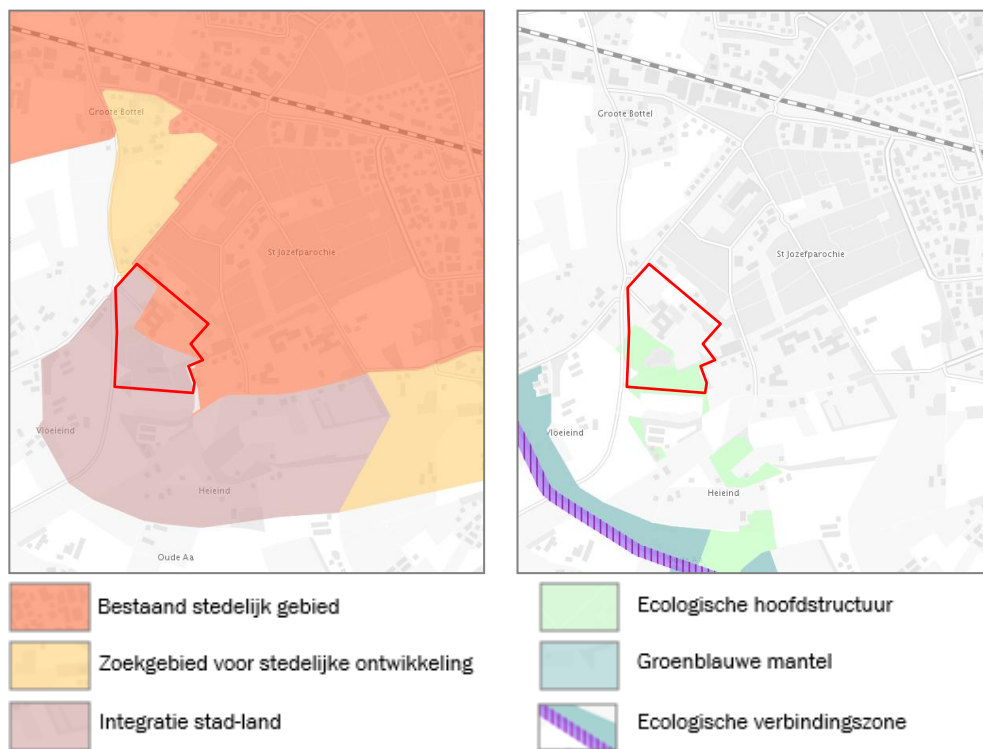
De gemeente Deurne maakt geen deel uit van het stedelijk concentratiegebied, maar ligt in een landelijke regio. De dichtstbijzijnde stedelijke regio is Eindhoven-Helmond. Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte is het accent in de Svro sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk 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.

4.2.2 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 deze beheersverordening ligt ter plaatse van de bebouwing van het voormalig Missiehuis binnen het bestaand stedelijk gebied. De onbebouwde gronden in het zuidelijk en westelijk deel van het plangebied zijn aangeduid als Integratie stad-land. Op het terrein van Willibrordhaeghe liggen enkele (bos)gronden die deel uitmaken van het NNB. In het plangebied komen geen gronden voor die onderdeel zijn van de groenblauwe mantel.



kaartbeelden verordening ruimte: stedelijke ontwikkeling (links) en natuur en landschap (rechts)

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.

Wanneer stedelijke ontwikkelingen niet binnen het bestaand stedelijk gebied plaats kunnen vinden, is uitbreiding van stedelijke functies mogelijk in de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de gebieden die zijn aangeduid als integratie stad-land. Bij de realisering van nieuwe stedelijke functies buiten het bestaand stedelijk gebied dient rekening te worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren.

Natuur Netwerk Brabant

Het NNB is een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Conform de Verordening ruimte dienen bestemmingsplannen (of beheersverordeningen) die liggen in het NNB 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. Indien in het vigerende bestemmingsplan een niet-natuurbestemming is opgenomen voor gronden die binnen het NNB liggen, mag deze bestemming worden overgenomen in nieuwe bestemmingsplannen of beheersverordeningen, tot het moment dat het Natuur Netwerk Brabant is gerealiseerd. Als een ontwikkeling tot gevolg heeft dat NNB wordt aangetast (hetzij door fysieke aantasting, hetzij door negatieve effecten buiten het plangebied van de betreffende ontwikkeling) is compensatie verplicht. Gedeputeerde Staten zijn bevoegd om de begrenzing van het NNB te wijzigen.

4.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Voorliggende beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk op het perceel van Willibrordhaeghe aan de Vlierdenseweg 109 in Deurne. De provinciale belangen zijn niet in geding, waarmee geconcludeerd kan worden dat de voorliggende beheersverordening aansluit op het provinciale beleid.

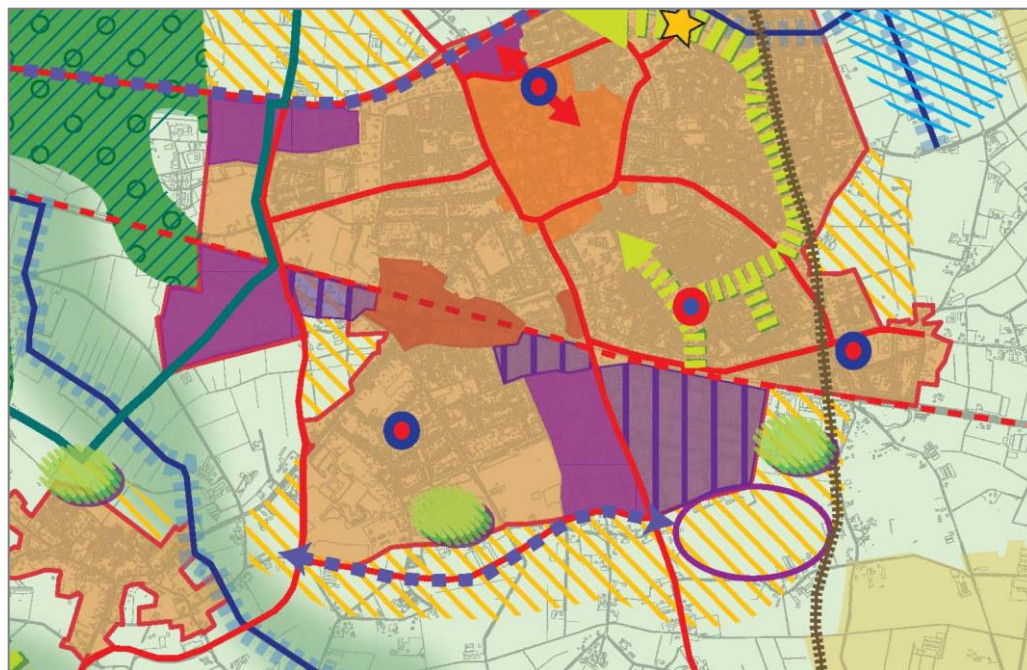
4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 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 Vlierdenseweg is aangeduid als onderdeel van de hoofdinfrastructuur. Voor het plangebied zijn in de structuurvisie geen expliciete ontwikkelingen voorzien.



Kaders

- Bestaande woongebieden
- Bestaande bedrijventerreinen/kantorenlocatie
- Potentiële locatie Cradle to Cradle bedrijventerrein
- Landschappelijk waardevol gebied
- Bos/natuur
- Toegankelijk/ beperkt toeg.
- Hoofdinfrastructuur
- Waterstructuur/ EVZ-nat
- Beschermd dorpsgezicht
- Peelraamstelling
- Peelrandbreuk
- Cultuurhistorische elementen
- Crossterrein
- Overig agrarisch gebied
- Water
- EHS

Ambities

- Versterking en verbinding landschaps- en natuurwaarden
- LOG
- Uitbreiding bedrijventerreinen
- Herstructurering
- Woonservicezone
- Herontwikkeling wonen/maatschappelijke voorzieningen
- Zoekgebied recreatieve poort
- Clustering sportvoorzieningen
- Gebiedsontwikkeling spoorzone
- Versterken infrastructuur
- Centrum Deurne
- Deurne paardenwereld
- Glastuinbouwlocatie
- Ontwikkeling Groene Peelvallei

Kansen

- Zoekgebied water
- Afwegingsruimte stedelijke functies
- Herontwikkeling Kruisstraat e.o.
- Potentiële toeristisch-recreatieve herontwikkelingslocatie

Kaart Structuurvisie Deurne

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 woon-servicezones. 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.

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 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 kernmerkende 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.

4.3.2 Welstandsnota

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 e.d.). 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.

4.3.3 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 de beheersverordening is daarom niet nodig.

4.3.4 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 verschillende 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.

4.3.5 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 wegcategorisering wordt gevolgd, deze benadrukt dat op verschillende wegen principieel verschillend gedrag vanuit de weggebruiker wordt verlangd.

4.3.6 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. Zo dient voor iedere nieuwe woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden 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 deze beheersverordening en zijn hiermee verankerd in de juridisch-planologische regeling.

4.3.7 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.

4.3.8 Conclusie gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is er op gericht ontwikkelingen te stimuleren die bijdragen aan het voorzien in de behoefte en tegelijkertijd bestaande structuren beschermen. Voorliggende beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk op het perceel van Willibrordhaeghe. De beheersverordening sluit aan bij het gemeentelijk beleid.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

5.1 Inleiding

In het kader van deze beheersverordening heeft voor het plangebied een scan plaatsgevonden van de relevante omgevingsaspecten. Dit onderzoek is beperkt van aard, omdat de beheersverordening is gericht op instandhouding van de bestaande situatie en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Het onderzoek heeft zich erop gericht om te bepalen of vanuit de omgevingsaspecten aanleiding bestaat om in de beheersverordening specifieke regelingen op te nemen. De algehele conclusie is dat de diverse aspecten de totstandkoming van de beheersverordening niet in de weg staan. Hierna wordt kort aandacht besteed aan de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten.

5.2 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. Voorliggende beheersverordening is gericht op instandhouding van de bestaande situatie en staat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen nieuwe functies toe. Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit is er geen sprake van belemmeringen voor onderhavige beheersverordening.

5.3 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. Voorliggende beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Gelet hierop zijn er uit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor voorliggende beheersverordening.

5.4 Luchtkwaliteit

Voorliggende beheersverordening 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). In de monitoring is de Vlierdenseweg meegenomen. Ook de Vlierdensedreef, die de westelijke grens van het plangebied vormt, is opgenomen op de kaart van het NSL.

Uit raadpleging van de monitoringstool blijkt dat in 2013 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs deze wegen ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer lagen, waardoor uit oogpunt van luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In de jaren 2015 en 2020 nemen de concentraties verder af. Uit oogpunt van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen belemmeringen voor voorliggende beheersverordening.

5.5 Bedrijven en milieuhinder

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. 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.

Op het terrein van Willibrordhaeghe is een conferentie- en congrescentrum mogelijk. Deze bedrijfsactiviteiten vallen binnen categorie 1 van de VNG-brochure. Dergelijke bedrijfsactiviteiten zijn goed inpasbaar op deze locatie aan de rand van een woongebied en nabij ontsluitingswegen.

5.6 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 lpg-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 zijn geen inrichtingen gevestigd die onder het regime van het Bevi vallen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichtingen zijn de lpg-stations aan de Stationsstraat 122, Liesselseweg 112, Leembaan 55 en Vlierdenseweg 232. De afstand van het plangebied tot deze lpg-stations bedraagt minimaal 1.500 meter, zodat het plangebied ruimschoots buiten het invloedsgebied van de lpg-stations (150 meter) ligt.

Transportroutes

In de directe omgeving van het plangebied vindt incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaats, met name voor de bevoorrading van risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-stations) in het stedelijk gebied van Deurne. Belangrijke routes voor het transport van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied zijn de Vlierdensedreef-Binderendreef en de toekomstige Zuidelijke Omlegging Deurne. Doordat doorgaand verkeer gebruik maakt van deze (rond)wegen wordt transport van gevaarlijke stoffen door de woongebieden van Deurne 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 deze beheersverordening is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

De spoorlijn Eindhoven - Venlo ligt op circa 1 kilometer ten noorden van het plangebied. De spoorlijn is onderdeel van het Basisnet spoor. Uit de Regeling Basisnet blijkt dat voor deze spoorlijn geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . Het groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde.

Buisleidingen

In het plangebied en in de omgeving van het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Verantwoording groepsrisico

Zoals hiervoor aangegeven, valt het plangebied buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en buisleidingen. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van wegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. De hoogte van het groepsrisico is echter beperkt en overschrijdt de oriëntatiewaarde niet. Aangezien voorliggende beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, neemt de hoogte van het groepsrisico bovendien niet toe.

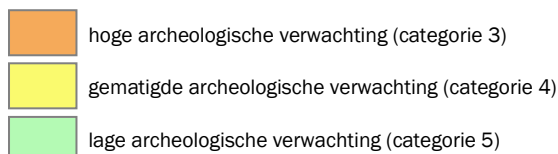
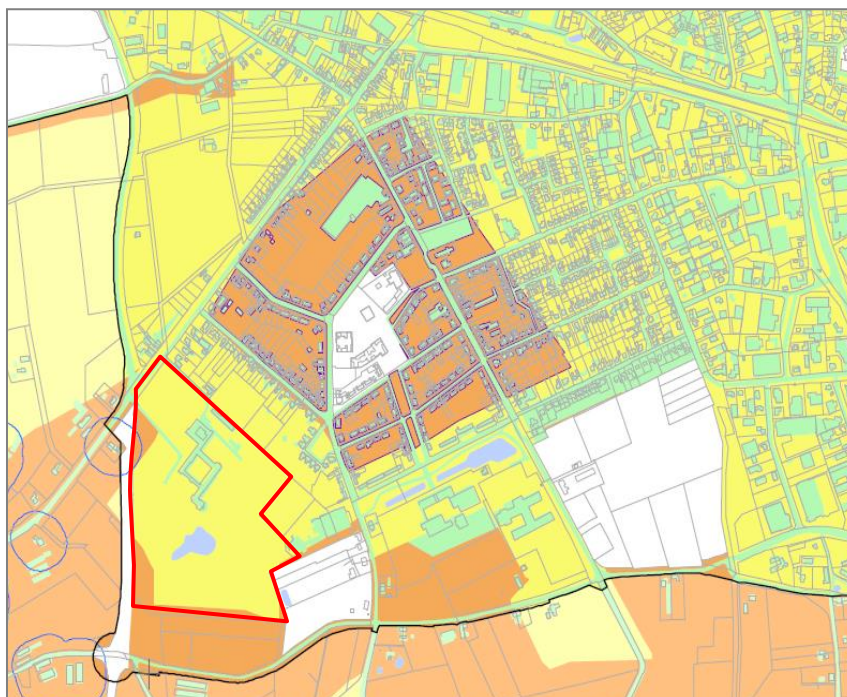
5.7 Archeologie en cultuurhistorie

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 (en beheersverordeningen) aandacht te worden besteed aan de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

5.7.1 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;



Uitsnede archeologische beleidskaart

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 illustratie zijn de gebieden met een hoge en gematigde verwachtingswaarde opgenomen als besluitvlakken 'Waarde - Archeologie Hoog' respectievelijk 'Waarde - Archeologie Gematigd'.

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. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel 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 Middelhoog' geldt een ondergrens van 1.000 m² en een verstoringsdiepte van 50 centimeter.

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 Middelhoog' geldt een ondergrens van 1.000 m² en een verstoringsdiepte van 50 centimeter.

5.7.2 Cultuurhistorische waarden

Het voormalige Missiehuis is niet aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument, maar is wel opgenomen in het MIP (Monumenten Inventarisatie Programma). Het kloostercomplex, dat op een prominente locatie nabij de zuidelijke entree van Deurne ligt, heeft cultuurhistorische waarde. Behoud van de karakteristieke bebouwing is dan ook gewenst. Omdat de bebouwing geen monumentale status heeft, kunnen de panden (indien de eigenaar dat zou willen) worden gesloopt met een eenvoudige melding, die door de gemeente niet kan worden geweigerd. Als sloop en nieuwbouw aan de orde is, is het uit cultuurhistorisch oogpunt echter wel van belang om de sloop te kunnen afwegen.

Om die reden is in deze beheersverordening een sloopregeling opgenomen (overeenkomstig artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening). De cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is op de illustratie voorzien van een besluitsubvlak 'cultuurhistorische waarden'. Ter plaatse van dit besluitsubvlak is voor de sloop van bebouwing een omgevingsvergunning benodigd. Een omgevingsvergunning voor het slopen kan slechts worden verleend als geen onvenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige waarden van het pand.

5.8 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming heeft de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet vervangen en ziet zowel op de bescherming van waardevolle gebieden (waaronder de Natura 2000-gebieden) als op de bescherming van dier- en plantensoorten. Voor gebieden die deel uitmaken van het Natuur Netwerk Nederland (NNN, voorheen de ecologische hoofdstructuur) is daarnaast sprake van planologische bescherming. Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of beschermde dier- of plantensoorten.

5.8.1 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Deurnsche Peel & Mariapeel. Dit gebied ligt op een afstand van circa 5 kilometer van het plangebied. De beheersverordening 'Willibrordhaeghe' maakt geen ontwikkelingen mogelijk die invloed hebben op het Natura 2000-gebied. In het zuidelijk deel van het plangebied liggen gronden die deel uitmaken van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Voor deze gronden is – net als voor het overige deel van de gronden in het plangebied – de vigerende juridisch-planologische regeling overgenomen. De beheersverordening maakt binnen het NNB geen nieuwe ontwikkelingen (zoals de realisering van nieuwe gebouwen) mogelijk en leidt niet tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB.

5.8.2 Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming is de bescherming van inheemse flora en fauna geregeld. Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming omvat de algemene zorgplicht. De algemene zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor beschermde natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten. Handelingen waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor planten of dieren mogen niet worden uitgevoerd, of mogen uitsluitend worden uitgevoerd indien maatregelen worden getroffen om de gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. De algemene zorgplicht geldt voor elke soort en elk individu in Nederland.

Het uitgangspunt van de wet is daarnaast dat geen schade mag worden toegebracht aan beschermde soorten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Er zijn regelingen opgenomen ter bescherming van soorten als bedoeld in de Europese Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de wet), soorten als bedoeld in de Europese Habitatrichtlijn (paragraaf 3.2 van de wet) en overige soorten (paragraaf 3.3 van de wet). Op grond van de Wet natuurbescherming is het onder meer verboden om beschermde soorten te doden, te vangen, opzettelijk te verstoren (voor beschermde vogels is verstoring toegestaan indien die niet van invloed is op de staat van instandhouding van de soort) of voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen.

Voor ruimtelijke plannen geldt dat de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de soortbescherming van de Wet natuurbescherming dient te zijn aangetoond. Een plan mag niet worden vastgesteld als op voorhand duidelijk is dat dat leidt tot onoverkomelijke bezwaren vanuit de Wet natuurbescherming. Omdat deze beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied niet noodzakelijk. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande gebruik niet in hun voortbestaan worden bedreigd. De soortbescherming uit de Wet natuurbescherming staat vaststelling van de beheersverordening dus niet in de weg.

Voor werkzaamheden die plaatsvinden in het plangebied zijn de algemene zorgplicht en het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming rechtstreeks van toepassing. Indien werkzaamheden plaatsvinden, bijvoorbeeld rond de poelen in het zuidelijk deel van het plangebied, geldt dat rekening gehouden moet worden met de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Uit flora- en faunaonderzoek dat heeft plaatsgevonden in het kader van de Zuidelijke Omlegging Deurne is onder andere gebleken dat in de omgeving van het plangebied de knoflookpad voorkomt. Deze soort valt onder de Europese Habitatrichtlijn en is dus beschermd op basis van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming.

5.9 Water

5.9.1 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. Gezien het feit dat de voorliggende beheersverordening geen nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt, zijn geen van deze waterschapsbelangen in het geding.

5.9.2 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.

5.9.3 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.

5.9.4 Water in de beheersverordening

In het plangebied komen geen watergangen of andere waterhuishoudkundige voorzieningen voor die zijn opgenomen op de legger van het Waterschap. Binnen het besluitvlak 'Conferentiecentrum' zijn waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor biedt de beheersverordening maximale flexibiliteit om voorzieningen te treffen voor de waterhuishouding en waterberging.

5.10 Kabels en leidingen

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

6 Juridische aspecten

6.1 Opzet van de beheersverordening

Het doel van het opstellen van de beheersverordening 'Willibrordhaeghe' is te komen tot een actuele juridisch-planologische regeling voor het plangebied. De beheersverordening heeft (per definitie) een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 is ervoor gekozen om in de beheersverordening 'Willibrordhaeghe' het 'bestaand gebruik in ruime zin' vast te leggen. Het uitgangspunt is om de planologische ruimte die de bestemming in het vigerende bestemmingsplan 'Sint Jozefparochie' biedt, over te nemen in de beheersverordening.

Een en ander betekent dat de geldende bestemming is overgenomen in de beheersverordening. Hoewel er ingevolge de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geen vormvereisten worden gesteld aan een beheersverordening, zijn de illustratie en regels van voorliggende beheersverordening zoveel mogelijk afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Dit vergroot de herkenbaarheid van de beheersverordening en de uniformiteit van ruimtelijke plannen in de gemeente Deurne. De bestemming uit het vigerende bestemmingsplan is overgenomen als besluitvlak. Bouwvlakken en aanduidingen zijn vertaald in besluitsubvlakken. Daarnaast is in de regels aansluiting gezocht bij het 'Handboek ruimtelijke plannen Deurne 2014' en de in 2015 vastgestelde beheersverordening 'Sint Jozefparochie'.

6.2 Opzet van de regels

De regels van de beheersverordening zijn opgedeeld in vier hoofdstukken. In de beheersverordening zijn de volgende hoofdstukken en artikelen opgenomen.

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 - Gebiedsregels

In de gebiedsregels zijn regels opgenomen voor de besluitvlakken en besluitsubvlakken die zijn opgenomen op de illustratie. In paragraaf 6.3 wordt ingegaan op de regels voor de verschillende besluitvlakken.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

In hoofdstuk 3 is een aantal algemene regels opgenomen, die gelden voor het hele plangebied van de beheersverordening. 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 voor de overschrijding van bouwgrenzen en besluit(sub)vlakgrenzen. Daarnaast is bepaald dat, als bestaande (legaal gerealiseerde) maten meer of minder bedragen dan in de gebiedsregels 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 is een regeling opgenomen voor het parkeren.
- 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 de beheersverordening.

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 de beheersverordening kunnen worden aangehaald.

6.3 Inhoud van de regels

In deze beheersverordening zijn de volgende besluitvlakken opgenomen.

Congrescentrum

Het besluitvlak 'Congrescentrum' is een vertaling van de functies die in het vigerende bestemmingsplan 'Sint Jozefparochie' mogelijk worden gemaakt in de bestemming 'Bijzondere doeleinden'. Deze juridische regeling bevatte de mogelijkheid om binnen het besluitvlak in de voormalig kloosterbebouwing een congres- en conferentiecentrum te exploiteren, met daarbij ondersteunende horeca (uitgezonderd discotheken, gokhallen, nachtclubs en seksinrichtingen). Deze regeling is overgenomen in de beheersverordening. Binnen de voor 'Congrescentrum' aangewezen gronden is ook het gebruik voor parkeren, paden, wegen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zijn bijzondere woonvormen (zijnde een woongebouw met gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van meerdere huishoudens) toegestaan.

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan mag bebouwing alleen plaatsvinden binnen het bouwvlak. Op de verbeelding zijn het maximale bebouwingspercentage en de maximale goot- en bouwhoogte weergegeven. Voor het toevoegen van kleinschalige bebouwing, met een maximale oppervlakte van 30 m² en een maximale hoogte van 3,20 m, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Ter plaatse van het besluitsubvlak 'cultuurhistorische waarden' is voor het slopen van bebouwing een omgevingsvergunning benodigd.

Waarde - Archeologie Gematigd

Het besluitvlak '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

Het besluitvlak '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.