aelmans



Bestemmingsplan

- Toelichting -

Heldensedijk 17 te Meijel

Gemeente Peel en Maas

Bestemmingsplan

Heldensedijk 17 te Meijel

Gemeente Peel en Maas

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1894.BPL0294-VG01
Projectnummer:	
Status:	vastgesteld
Datum:	15 mei 2023

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Algemeen 5
1.2 Plangebied 5
1.3 Doel 6
1.4 Geldend bestemmingsplan 6

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie **9**
2.1 Ontstaandsgeschiedenis 9
2.2 Bestaande situatie 9

Hoofdstuk 3 Beleid **11**
3.1 Rijksbeleid 11
3.2 Provinciaal beleid 14
3.3 Gemeentelijk beleid 17

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving **19**

Hoofdstuk 5 Milieutechnische aspecten **23**
5.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 23
5.2 Bodem 24
5.3 Geluid 25
5.4 Milieuzonering 26
5.5 Luchtkwaliteit 29
5.6 Externe veiligheid 30
5.7 Archeologie 32
5.8 Kabels en leidingen 34
5.9 Verkeer en parkeren 35
5.10 Water 35
5.11 Natuur en landschap 37
5.12 Ecologie 38

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten **41**
6.1 Algemeen 41
6.2 Toelichting, regels en verbeelding 41

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid **45**
7.1 Grondexploitatie 45
7.2 Planschade 46

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak **47**
8.1 Uitkomsten overleg 47

8.2 Vooroverleg 47
8.3 Inspraak 47
8.4 Omgevingsdialoog 47
8.5 Formele procedure 47

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Initiatiefnemer, stichting Florancia, exploiteert een zorgstichting die zich gespecialiseerd heeft in dag- en nachtverblijf van mensen met een verstandelijke beperking tussen de 25 en 65 jaar.

Vanwege de groei van de stichting is op zoek gegaan naar een nieuwe locatie en is uitgekomen bij onderhavig plangebied, Heldensedijk 17 te Meijel.

Dit betreft een grote woning met bijgebouwen en grote tuin en erf.

In de aanwezige bebouwing kan worden voorzien in dag- en nachtverblijf voor 11 personen (1 persoon per slaapkamer) en aanvullend nog in dagverblijf voor 10 personen.

Omdat de woning/locatie in de huidige situatie qua bestemming een burgerwoning betreft dient voor de zorgfunctie de bestemming te worden gewijzigd om het planvoornemen in de toekomstige situatie mogelijk te maken.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft meerdere kadastrale percelen aan de Heldensedijk 17. Het plangebied is gelegen aan de doorgaande weg van Meijel naar Beringe op korte afstand van de kern van Meijel. het plangebied is gelegen in het buitengebied en kenmerkt zich door de ligging in de (lint)bebouwing aan de Heldensedijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 3 ha.



1.3 Doel

Het planvoornemen is om op deze locatie de aanwezige woning om te vormen tot een maatschappelijke locatie voor de zorginstalling.

Ter plekke van het plangebied vigeren momenteel twee bestemmingen te wete de bestemming Agrarisch en Wonen die beide niet passend zijn voor het planvoornemen. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt het planvoornemen planologisch mogelijk gemaakt door de bestemmingen te wijzigen.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het onderhavige project/plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’, dat op 5 november 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. De bestemmingen van het plangebied in dit vigerende bestemmingsplan betreffen: 'Wonen' en ‘Agrarisch’.



Het planvoornemen past, zoals eerder gesteld, niet rechtstreeks binnen dit vigerende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ontstaandsgeschiedenis

Het plangebied kenmerkt zich in de bestaande situatie door de aanwezigheid van een woning met bijgebouwen, tuin en erf en een ruime tuin van enkele hectares die is voorzien van veel opgaand groen (aangeplant de afgelopen decennia).

De locatie is de afgelopen decennia in gebruik geweest als burgerwoning op deze locatie in het buitengebied van Meijel.

2.2 Bestaande situatie

Zoals hierboven op de luchtfoto is waar te nemen, is de locatie gelegen in het buitengebied van Meijel in de gemeente Peel en Maas. Op enige afstand aan de westzijde van het plangebied is de kern van Meijel aanwezig. Aan de zuidzijde vna de locatie is de doorgaande Heldensedijk aanwezig.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een verscheidenheid aan functies. Aan de westzijde van de locatie bevindt zich een agrarisch bedrijf. Aan de zuidzijde (overzijde weg) bevinden zich meerdere burgerwoningen. Ook aan de oostzijde van de locatie bevinden zich ook enkele burgerwoningen (op enige afstand). Ten noorden van de bedrijfslocatie is er sprake van de aanwezigheid van een agrarische percelen van meerdere hectares.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

Hoofdstuk 3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan en vigerende structuurvisies van Peel en Maas.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9). De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke

leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in

plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

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

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;

- duurzaam economisch groeipotentieel;

- sterke en gezonde steden en regio's;

- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.

- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.

- Afwentelen wordt voorkomen.

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

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.

2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.

3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.

4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.

7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.

8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.

9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.

10. Beperken van klimaatverandering.

11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO2- arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.

12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.

13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.

14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).

15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.

16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.

17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.

18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.

19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Toetsing

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

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen.

Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking kan worden gesteld dat bij onderhavig planvoornemen sprake is van de inpandige invulling van een bestaande grote woning in de kernrandzone van Meijel. Met de maximaal 11 slaapkamers (max. 1 persoon per slaapkamer) is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (vanaf 12 nieuwe woningen (met meer mensen per woning) is er pas sprake van een stedelijke ontwikkeling. Omdat er invulling is van bestaand vastgoed is er desalniettemin tegemoet gekomen aan de principes van zorgvuldig ruimtegebruik. Daar komt bij dat er sprake is van een actuele behoefte aangezien initiatiefnemer reeds een overschot aan aanmeldingen heeft ontvangen.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;

- ecologische hoofdstructuur.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimteljike ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

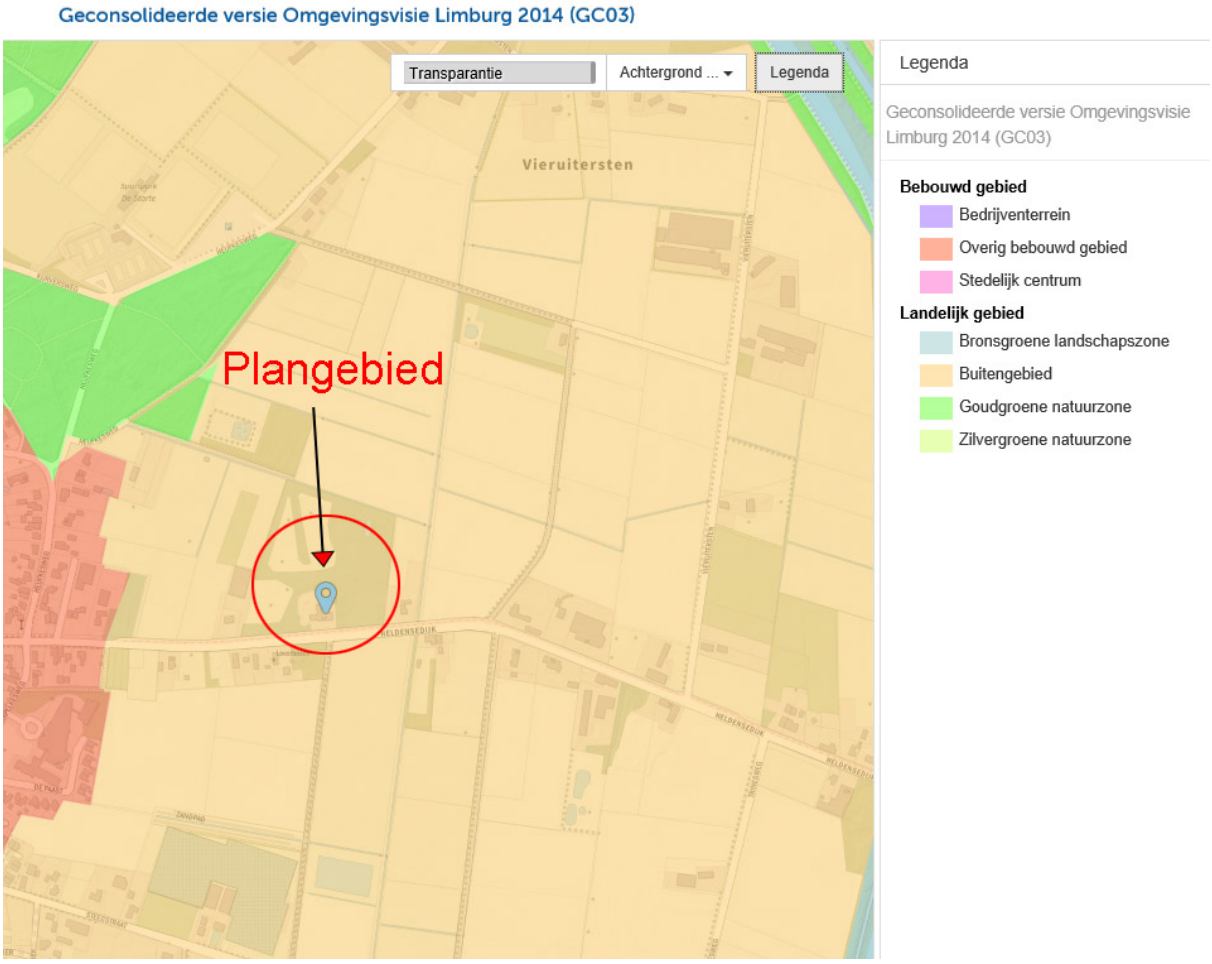
De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling en er zijn geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing . Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen. Verder betreft het planvoornemen geen stedelijke ontwikkeling waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is voor onderhavig planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 ProvinciaalOmgevingsplanLimburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'Buitengebied'.



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied

Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

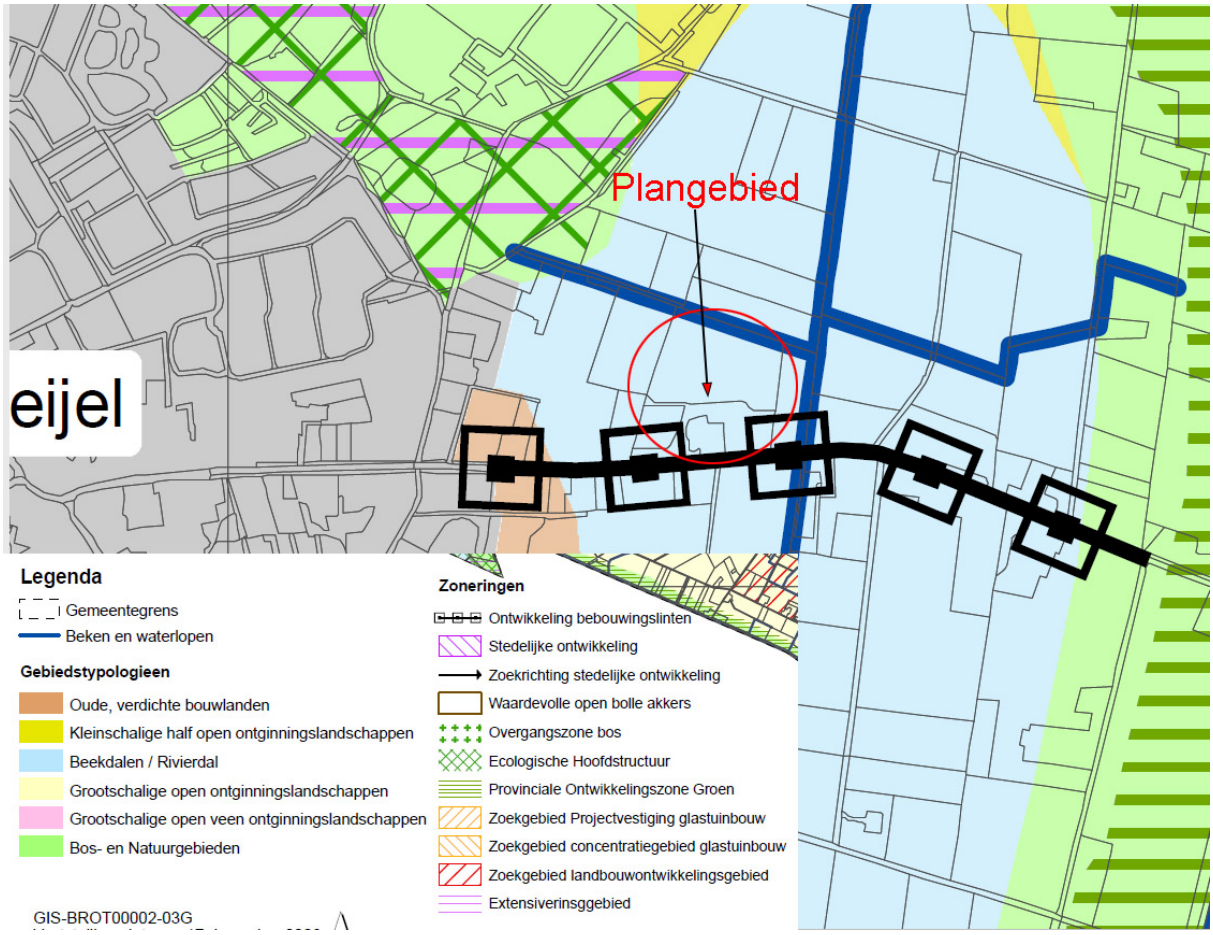
3.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van kracht.

De gemeente Peel en Maas heeft haar eigen bevoegdheid voor de uitvoering van dit Kwaliteitsmenu. Onderhavig planvoornemen is gelegen buiten de 'rode contour' en derhalve is het LKM voor onderhavig planvoornemen van toepassing. De gemeente Peel en Maas de gemeentelijke structuurvisie Buitengebied Peel en Maas vastgesteld. Deze structuurvisie is op 20 december 2011 vastgesteld en daarna een aantal malen gewijzigd, voor de laatste keer bij besluit van 15 december 2015.

Binnen deze structuurvisie (structuurplan) is het plangebied aangeduid als 'Beekdalen / Rivierdal' en ligging in een 'Ontwikkeling bebouwingslinten'.

Vanwege de ligging in het 'Buitengebied' (buiten de rode contour) is ten aanzien van onderhavige planontwikkeling het kwaliteitsmenu (gemeentelijke kwaliteitsmenu) van toepassing.



Er is sprake van een functiewijziging van Wonen naar Maatschappelijk. Derhalve is conform Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas enkel "Basiskwaliteit" van toepassing voor wat betreft de inpandige gebruikswijziging. Voor de toe te voegen bebouwing dient er aanvullende kwaliteit te worden geleverd. Per m2 toe te voegen bebouwing dient elkders 1m2 overtollige bebouwing te worden gesloopt of er dient per m3 toe te voegen bebouwing een kwaliteitsbijdrage van € 15,- per m3 geleverd te worden. Initiatiefnemer heeft geen andere overtollige bebouwing en zal derhalve een kwaliteitsbijdrage van € 15,- per m3 storten in het Kwaliteitsfonds ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente Peel en Maas voor de max. 100m2 extra toe te voegen bebouwing.

Verder blijkt uit het structuurplan dat er sprake is van ligging in een beekdal/rivierdal. Omdat in onderhavige situatie sprake is van een inpandige gebruikswijziging met slechts 100m2 toe te voegen bebouwing direct aansluitend aan de aanwezige bebouwing en behoud van landschappelijke elementen in de vorm van het landschapsplan, kan worden gesteld dat eventueel aanwezige landschappelijke of natuurlijke waarden niet worden aangetast en worden behouden voor de toekomst.

3.2.3 Conclusie provinciaalbeleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie(s)

Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

Hierboven is reeds ingegaan op enkele aspecten zoals benoemd in deze structuurvisie. In deze structuurvisie zijn enkele beleidsuitgangspunten leidend gesteld, te weten:

'Ontwikkelingsplanologie'

De hoofdgedachte van de ontwikkelingsplanologie is dat niet de regels maar de doelen centraal staan.

'Ruimte voor ontwikkeling, met oog voor kwaliteit'

Ontwikkelingen in het buitengebied gaan gepaard met kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Daarbij wordt uitgegaan van een ruime benadering van ruimtelijke kwaliteit, namelijk gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde van een gebied. De tegenprestatie is ook van belang in verband met de gedragenheid van de omgeving voor de ontwikkeling.

Toetsing

Wanneer deze beleidsuitgangspunten worden toegepast op onderhavig planvoornemen kan worden gesteld dat het planvoornemen passend is binnen deze algemene beleidsdoelstellingen. Het planvoornemen levert een bijdrage aan de sociaal-maatschappelijke structuur van Peel en Maas. De zorgvraag neemt toe en met onderhavig plan wordt hier aan tegemoet gekomen op een wijze die kwaliteit toevoegt door haar ligging in het butiengebied. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaand vastgoed. De omgevingskwaliteit is hoog voor de zorgcliënten.
Tenslotte dient te worden opgemerkt dat onderhavig planvoornemen niet voorziet in het toevoegen van een reguliere woning aan de totale woningbouwvoorraad van Peel en Maas.

Overig (Kaderstelling sociaaldomein en vitale gemeenschappen en ruimte en economie)

Onderhavig planvoornemen past binnen de beleidsuitgangspunten van de kaderstellingen sociaal domein en vitale gemeenschappen en ruimte en economie. Het zorgen voor elkaar wordt daarbij ondersteund.

Missie

Gemeenschappen in Peel en Maas kenmerken zich doordat iedereen naar vermogen mee doet; het Goede Leven wordt vanuit de samenleving bevorderd. Als ondersteuning nodig is worden collectieve voorzieningen ingezet. Waar nodig wordt als aanvulling de maatwerkvoorziening aangeboden. Om dit te realiseren, faciliteert de gemeente en ondersteunen we, waar nodig, verbanden van burgers en maatschappelijke partners.

We leven in een samenleving waarin het systeem leidend is in plaats van de mens. En dat zorgt voor de pijn. Als antwoord daarop willen we met zijn allen een wereld opbouwen vanuit de talenten die er zijn en daar de systemen op aanpassen. Het samenleven van inwoners kenmerkt zich door het mee laten doen van iedereen, met specifieke aandacht voor mensen in een kwetsbare positie. Inwoners kunnen zo de kwaliteit van hun eigen leven en elkaars leven bevorderen.

Deze manier van leven in de gemeenschap helpt om zo lang mogelijk de regie over het eigen leven te voeren en om mee te doen. Daarbij bepalen gemeenschappen zelf welke voorzieningen ze vanuit hun eigen kwaliteiten realiseren en welke aanvullende woon-, welzijns- en zorgvoorzieningen nodig zijn. Bij het inzetten van aanvullende zorg en ondersteuning zijn de kwaliteiten en talenten van inwoners en hun omgeving uitgangspunt.

Als het gaat om professionele inzet geven we ruim baan aan nieuw vakmanschap van de zorgprofessional. Daarnaast brengen we regelgeving en protocollen terug tot het verantwoorde minimum.

Maatschappelijke problemen (waaronder excessief middelengebruik en huiselijk geweld) worden zo veel mogelijk voorkómen, waarbij ondersteuning en nazorg worden geboden.

Doelen

1. Vitale gemeenschappen

We ondersteunen, waar nodig, burgers en gemeenschappen die zelf regie voeren op het zorgen voor elkaar. Zo kunnen mensen zo lang mogelijk deelnemen aan de maatschappij en zo lang mogelijk zelfstandig wonen.

2. Algemene en maatwerk voorzieningen

Er zijn passende maatwerkvoorzieningen beschikbaar aanvullend aan algemene voorzieningen. Tot nu toe is de op aanbesteding gebaseerde contractrelatie met de aanbieders de vorm waarin we in de regio voorzieningen inkopen. We gaan op zoek naar meer duurzame kwalitatieve relaties met aanbieders.

3. Maatschappelijke opvang

Er is maatschappelijke opvang voor kwetsbare groepen.

4. Positieve gezondheid

We faciliteren gemeenschappen en burgers in het bevorderen van een verantwoorde levensstijl in het licht van de sociale, fysieke en emotionele uitdagingen van het leven.

5. Toezicht en naleving

We verhogen het bewustzijn bij cliënten en zorgaanbieders over de regels rond het Persoonsgebonden budget en/of contractuele verplichtingen; zodat ze deze meer uit zichzelf naleven.

Toetsing

Wanneer aan bovenstaande beleidsdoelstellingen wordt getoetst kan worden geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen binnen de gemeentelijke beleidsuitgangspunten. De locatie van onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied maar wel in de kernrandzone en zodoende op korte afstand van de kern van Meijel (ca. 800meter tot de kerk). Hierdoor kan er een verbinding met de gemeenschap in de kern worden gemaakt. Dit zal voornamelijk de zorggemeenschap zijn waar uitwisseling mee kan plaatsvinden. Tevens zullen er wandelingen richting het dorp worden gemaakt. De voorgestelde kleinschalige ontwikkeling past in deze omgeving en draagt bij aan de doelstellingen.

Kortom, onderhavig planvoornemen past binnen de (algemene) beleidsdoelstellingen van de gemeente Peel en Maas.

3.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

Algemeen

Initiatiefnemer exploiteert al vele jaren een zorginstelling in de vorm van een stichting (met drie bestuurders). Het bestuur heeft zelf jarenlange ervaring in de zorg met het verlenen van zorg, is kinderpsychologe en verantwoordelijk voor de administratie en het verlenen van zorg en de derde bestuurder heeft alleen zitting in het bestuur.

Deze stichting was voorheen actief in Lierop. Echter de locatie voldoet niet meer aan de eisen van initiatiefnemer waardoor er op zoek is gegaan naar een nieuwe locatie. Hierbij zijn ze uitgekomen bij de locatie Heldensedijk 17 te Meijel.

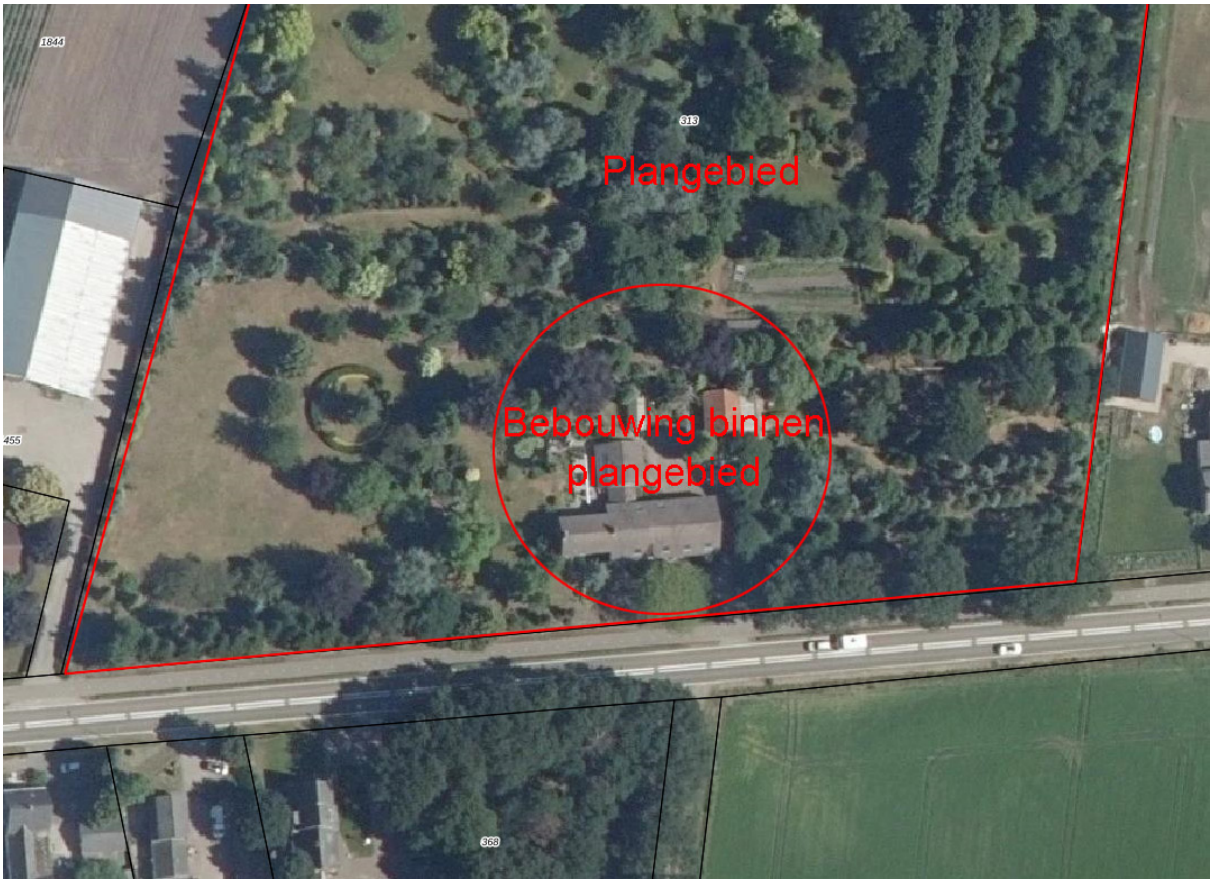
Deze locatie betreft een burgerwoning gelegen in de kernrandzone van Meijel aan de doorgaande weg tussen Meijel en Beringe. De locatie betreft een zeer ruimte woning met bijgebouwen en forse tuin van enkele hectares.

Zorgconcept

De doelgroep waar initiatiefnemer zich op richt zijn mensen met een verstandelijke beperking met een leeftijd tussen 25 en 65 jaar. Deze personen hebben ondersteuning en begeleiding nodig in het dagelijks leven, waarbij stichting Florancia zich richt op het aanbieden van een zo ‘gewoon’ mogelijk leven voor deze personen. Initiatiefnemer biedt wonen en dagbesteding aan, in een ontspannen en huiselijke sfeer. Uitgangspunt is dus niet het beheersen van het gedragsprobleem, maar het verbeteren van het ‘gewone’ leven.

Initiatiefnemer biedt wonen en dagbesteding, waarbij per individu wordt gekeken naar een passende invulling. Enkele activiteiten die worden aangeboden zijn:

- Dierenverzorging;
- Huishoudelijke taken;
- Houtbewerking;
- Kunst;
- Moestuin;
- Tuinieren.



Planvoornemen

Zoals hierboven beschreven is deze locatie Heldensedijk 17 te Meijel aangekocht met als doel hier de stichting te vestigen. Voordeel van deze locatie is dat er door initiatiefnemer in de woning bij de zorginstelling gewoond kan worden en niet op afstand zoals eerder het geval was.

Het planvoornemen is om de zorg niet te wijzigen. Er zal derhalve zowel dagbesteding als nachtverblijf aan zorgcliënten worden geboden. Het planvoornemen is om 11 slaapkamers in de woning te realiseren (inpandig) waarbij en sprake is van 1 persoon per slaapkamer. De dagbesteding wordt gegeven aan de zorgcliënten die ook nachtverblijf krijgen en daarnaast nog aan ca. 10 personen extra.

De dagbestedingsactiviteiten die worden aangeboden bestaan uit:

- dierenverzorging;

- huishoudelijke taken;

- houtbewerking;

- kunst;

- moestuin;

- tuinieren.

Het vervoer van en naar de locatie vindt plaats door mantelzorgers, professionele vervoersbedrijven en door initiatiefnemer zelf.



Het perceel bestaat uit tuin waarin vele bomen verspreid over het perceel aanwezig zijn. Deze worden her en der gekapt/uitgedund. Hiermee wordt de tuin geschikter voor de hierboven beschreven activiteiten.

Naast het realiseren van slaapkamers in de woning/bestaande bebouwing is het planvoornemen om in de toekomst een nieuw gebouw te realiseren voor de zorg (voor dagbestedingsactiviteiten). Dit gebouw van ca. 100m2 is qua ontwerp nog niet beschikbaar. Gezien het feit dat initiatiefnemer eerst inpandig gaat verbouwen zal er pas over enkele jaren een nieuw gebouw worden gerealiseerd. Echter in planologisch opzicht wordt hier alvast rekening mee gehouden. Het gebouw kan geclusterd worden bij de bestaande woning.

Cliënte maakt voor het leveren van de zorg gebruik van personeel. Er zijn ca. 10 werknemers in dienst bij de stichting. Dit betreffen allemaal begeleiders van de zorgcliënten. De financiën van de zorgcliënten lopen via WLZ-PGB.

In planologisch opzicht is het doel om de bestaande woning te blijven gebruiken. Het deel dat nu niet als woning iin gebruik is wordt inpandig verbouwd voor nachtverblijf en het perceel wordt gebruikt als privé-tuin en voor zorgdoeleinden.

Hoofdstuk 5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bij onderhavig planvoornemen (maatschappelijke ontwikkeling) kan er sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in onderdeel D 11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempel), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:
1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van een maatschappelijk initiatief door de omvorming van een burgerwoninglocatie tot een kleinschalige zorglocatie voor nachtverblijf en dagverblijf. Het planvoornemen wordt, gelet op het beperkte ruimtebeslag van de voorziene bebouwing, en de aard en omvang van het plan, niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Er hoeft daarom formeel gezien geen vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

Volledigheidshalve is wel een informele m.e.r.-beoordeling gedaan. Dit wordt ook wel de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Met de aanpassing van het Besluit m.e.r., zoals deze 7 juli 2017 in werking is getreden, gelden deze procedurele en inhoudsvereisten ook voor activiteiten onder de drempelwaarden.

Bij elk (nieuwbouw)plan dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden, bestaand uit een apart besluit in een zo vroeg mogelijke planfase waarin expliciet wordt aangetoond of er sprake is van belangrijke nadelige milieueffecten nadat er een afweging heeft plaatsgevonden aangaande de volgende drie criteria:
a. de kenmerken van de projecten;
b. de plaats van de projecten;
c. de kenmerken van de potentiële effecten.

Ad. a. de kenmerken van het project

- De omvang van het project:

Onderhavige percelen zijn bestemd tot 'Maatschappelijk'. De totale omvang van het plangebied bedraagt ca. 3 ha (waarvan het meeste onbebouwde grond waar tuin aanwezig is).

- De cumulatie met andere projecten:

In en om het plangebied vinden geen relevante activiteiten plaats of zijn projecten aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden in de beoordeling.

- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen:

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen verandert niet als gevolg van de realisatie van het planvoornemen. Dit onderdeel geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

- De productie van afvalstoffen:

Zowel in de realisatiefase als in de gebruiksfase vindt er geen productie plaats van afvalstoffen, anders dan regulier bouw- en huishoudelijk afval.

- Verontreiniging en hinder:

Tijdens de gebruiks- en realisatiefase is er geen hinder in de vorm van geluid, stof of geur te verwachten.

- Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Zorgverblijven zijn geen risicobron. In paragraaf 5.6 (Externe veiligheid) hieronder is daarnaast geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

Ad. b. de plaats van het project

- Het bestaand grondgebruik:

Onderhavig perceel is momenteel in gebruik als tuin bij de woning. Het plangebied wordt omgeven door agrarische gronden.

- Natuurlijke hulpbronnen:

Ter plaatse van het plangebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het project dan wel een effect hebben op het project.

- Opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu:

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten in de volgende paragrafen komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmert.

Ad. c. de kenmerken van de potentiële effecten

Beoogd wordt met het planvoornemen zorgverblijven inpandig te realiseren. Bij de realisatie wordt zowel aan de geldende algemene wet- en regelgeving als aan de geldende milieuwetgeving voldaan. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

Gelet op de kenmerken van het planvoornemen, de locatie van het plan en de kenmerken van de effecten van het plan, moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang, dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.- procedure.

5.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Uitgangspunt van het Besluit bodemkwaliteit is dat de kwaliteit moet aansluiten bij de functie. Om hier invulling aan te geven heeft het RIVM voor zeven bodemfuncties referentiewaarden ontwikkeld voor een goede bodemkwaliteit. Deze zeven functies worden gebruikt in het gebiedsspecifieke beleid.

Voor toepassing in het generieke kader zijn deze zeven functies samengevoegd tot twee bodemfunctieklassen: wonen en industrie. De functies moes- en volkstuinen, landbouw en natuur zijn niet ingedeeld in een klasse. Hiervoor is gekozen omdat in gebieden met een van deze functies alleen schone grond of baggerspecie mag

worden toegepast. Dat willen zeggen: grond en baggerspecie waarvan de kwaliteit voldoet aan de Achtergrondwaarden.

De bodemfunctieklassen beschrijven op hoofdlijnen het gebruik van de bodem in een gebied. Het indelen van een beheergebied in bodemfunctieklassen is de taak van gemeenten.

De bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Peel en Maas is volgens het generieke beleid opgesteld en geeft het gewenst of toekomstig bodemgebruik weer. Binnen de bodemfunctieklassenkaart wordt onderscheidt gemaakt in bodemfunctieklassen.

De bodemfunctieklasse Overig (kwaliteit grond moet voldoen aan de Achtergrondwaarde) is in bestemmingsplannen te vergelijken met functies als:

- Natuurgebied;
- Landbouw.

De bodemfunctieklasse Industrie is in bestemmingsplannen te vergelijken met functies als:

- Spoorlijnen en grote wegen;
- Geluidswal (langs Rijksweg of spoorlijn);
- Bedrijfsterreinen.

De huidige (Wro) bestemming van het perceel is deels ‘ Wonen'en deels 'Agrarisch’.

De nieuwe bestemming is op deze locatie te vervatten onder de bodemfunctieklasse agrarisch (nieuwe gebruik in de bestaande bebouwing is vergelijkbaar qua gevoeligheid met de bestaande situatie) en sluit daarmee aan op de bestaande bodemfunctieklasse.

Om deze reden is ter plaatse van de Heldensedijk 17 te Meijel geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Binnen het plangebied wordt geen nieuw geluidgevoelig object opgericht (aan de aanwezige woning wordt in de woning invulling gegeven aan bestaande (slaap)kamers in de vorm van slaapkamers voor zorgcliënten). Vanwege het feit dat het bouwvlak wordt vergroot dient er voor deze vergroting wel een motivering gegeven te worden.

Omgekeerd mogen geluidgevoelige objecten in de omgeving van de projectlocatie geen onrechtmatige hinder ondervinden van geluiden, afkomstig van de activiteiten binnen de projectlocatie.

Ten aanzien van wegverkeerslawaai kan worden gesteld dat er alleen inpandig slaapkamers zijn voorzien. De mogelijk bouw van een nieuw bedrijfsgebouw aan de achterzijde zal worden gebruikt voor dagbestedingsactiviteiten. De bedrijfswoning is reeds aanwezig en toegestaan. Derhalve kan er geen extra geluidsgevoelig object worden opgericht. De rooilijn van de bebouwing is vastgelegd in de bouwregels waardoor de afstand tot de weg niet kleiner kan worden en de geluidsbelasting op de gevel ook niet kan toenemen. Wegverkeerslawaai is derhalve niet van toepassing.

Verder is er geen spoorweg gelegen in de nabijheid van het plangebied. Hierdoor is het aspect

spoorweglawaai niet aan de orde voor onderhavig planvoornemen.

Naast wegverkeerslawaai en spoorweglawaai dient er ook ten aanzien van industrielawaai te worden voldaan. Aangezien de maatschappelijke functie geen externe werking van betekenis heeft (de dagbestedingsactiviteiten vinden hoofdzakelijk binnen plaats en de buitenactiviteiten betreffen activiteiten die vergelijkbaar zijn met een woonfunctie terwijl de afstand tot omliggende geluidsgevoelige objecten vanaf de grens van het perceel meer dan 10 meter bedraagt en daarmee meer is dan de richtafstand in gemengd gebied, vormt het aspect industrielawaai geen belemmering.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

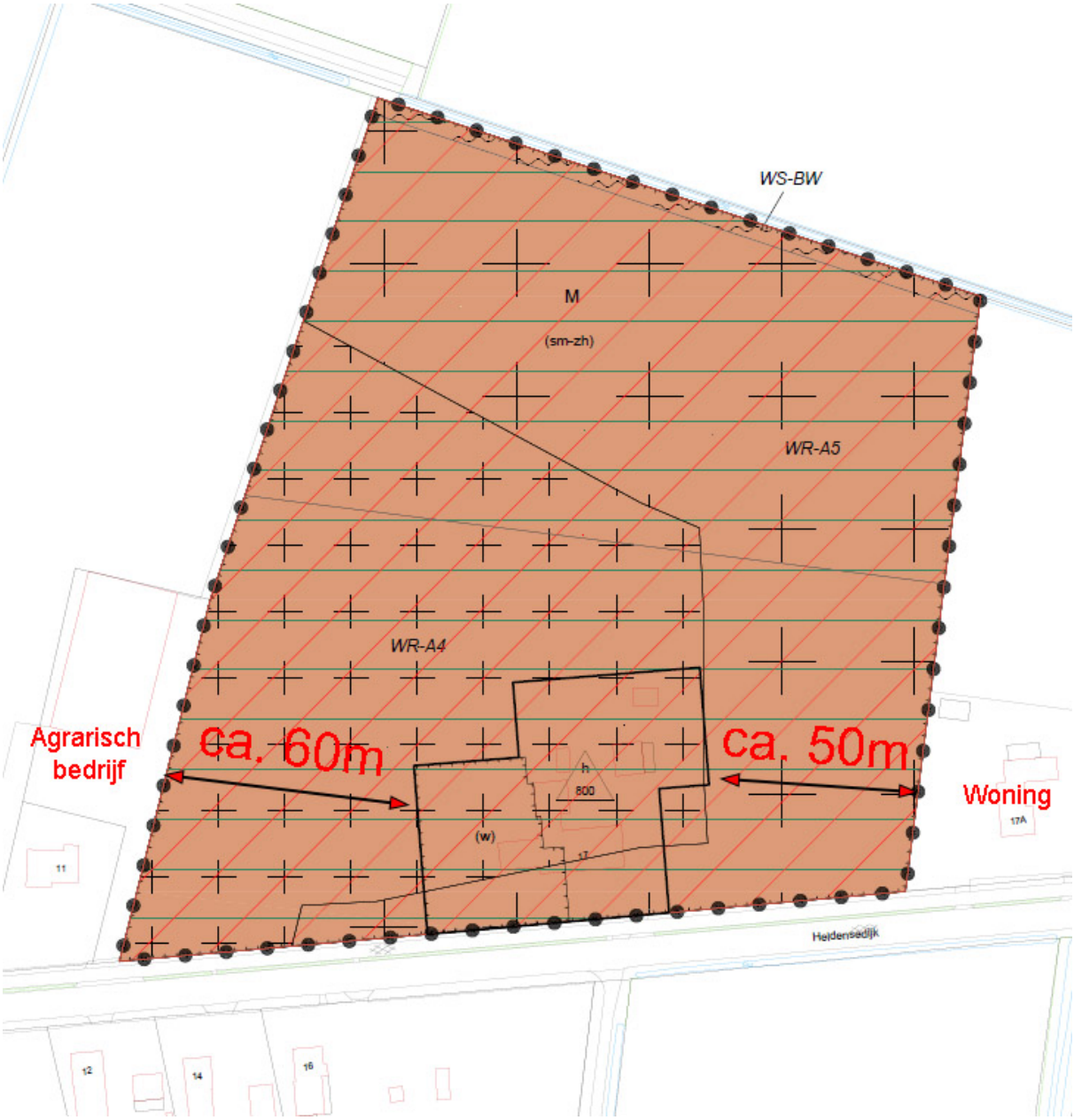
5.4 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Ten aanzien van de omgeving kan worden gesteld dat er sprake is van een inpandige invulling van een bestaande (grote) woning. Verder zijn er geen bedrijven in de omgeving gelegen die met hun geluidscontour in de nabijheid van onderhavig plangebied reiken (afstand tot ten westen gelegen agrarisch bedrijf (geen dieren) is meer dan 50 meter en ligt daarmee buiten de richtafstand). Tevens mogen buiten het voorziene bouwvlak geen gebouwen worden opgericht. Overige objecten in de omgeving betreffen burgerwoningen. Het planvoornemen levert dan ook geen extra belemmering op voor de omgeving (geluid is in paragraaf 5.3 gemotiveerd en van stof, geur of gevaar is geen sprake bij het planvoornemen) enerzijds en er kan ook worden gesteld dat er geen sprake is van een aantasting van het woon- en leefklimaat als gevolg van externe geluidsbronnen anderzijds.


WS-BW
M
(sm-zh)
WR-A5
WR-A4
Agrarisch bedrijf
ca. 60m
ca. 50m
Woning
17A
h
800
(w)
17
11
12
14
16
Heldensedijk



Ook de aspecten geur en stof vormen geen belemmering om dezelfde redenen (geen sprake van de aanwezigheid van veehouderijen in de nabije omgeving en de woning is reeds een gevoelig object).

Verder is aan de noordwestzijde van het plangebied op een afstand van ca. 50 meter tot de noordelijke perceelgrens van het plangebied een waterzuiveringsinstallatie gelegen (onbebouwd terrein). Deze waterzuiveringsinstallatie heeft geen invloed op het planvoornemen gezien de afstand en de aard van de ter plaatse aanwezige activiteiten.

Geur

Ten aanzien van geurhinder kan worden aangegeven dat in de nabije omgeving geen veehouderijen aanwezig zijn binnen 500 meter. Wel zijn er veel geurgevoelige objecte aanwezig aan alle zijden van het plangebied. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er in het kader van geur geen sprake is van een overbelaste situatie ter plaatse van het plangebied en dat er derhalve ook sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van geurhinder.

Spuitzone

Rondom het plangebied zijn agrarische percelen gelegen. Ter plaatse van deze percelen is het toegestaan om gewassen te spuiten. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Binnen een afstand van 50 meter vanaf

deze percelen zijn geen gebouwen van onderhavig plangebied gelegen (of mogen er gebouwen worden gebouwd). Er is wel sprake van de bestemming maatschappelijk tot de perceelgrens. Echter de ca. 3 ha bestemming maatschappelijk betreft tuin en begroeiing die behouden blijft. Er is daarmee geen sprake van gronden die intensief worden gebruikt. Tevens is er geen sprake van (fruit)boomgaarden of andere gewassen die gespoten worden (is alleen planologisch toegestaan). Ook dienen agrariërs driftreducerende maatregelen toe te passen waardoor de werkelijkheid niet 50 meter bedraagt qua drift van middelen maar ca. 10-20 meter. Ook is sprake van veel begroeiing binnen het plangebied die ervoor zorgt dat de afstand klein is. Derhalve kan worden gesteld dat spuitzones geen belemmering vormen voor onderhavig planvoornemen.

Volksgezondheid

Naast bovenstaande aspecten en andere aspecten zoals beschreven in hoofdstuk vijf van onderhavige toelichting zijn er geen aspecten die van invloed zijn op het aspect gezondheid.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

5.5.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op

de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.504 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Kortom, bij onderhavig planvoornemen is sprake van geen vrachtverkeer en aanzienlijk minder dan 1.504 voertuigen per dag. Kortom, onderhavig planvoornemen kan derhalve als NIBM worden beschouwd.

Verder kan worden gesteld dat op basis van de Atlas leefkwaliteit de achtergrondwaarden de normen niet overschrijden.

5.5.3 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5.6.1 Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

5.6.2 Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

5.6.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6}-contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Risicovolle bronnen

Binnen 1km van de bebouwing in het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig.

Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.6.4 Transportassen

Transport over waterwegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Uit het Basisnet water blijkt dat voor de gehele Maascorridor een $PR10^{-6}$ risicocontour geldt van 0 meter. De $PR10^{-6}$ risicocontour reikt derhalve niet tot aan het plangebied. De Maascorridor ligt op ruim 11 km van het plangebied. Het maximale invloedsgebied ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over waterwegen bedraagt 1.070 meter. Derhalve reikt het invloedsgebied van deze waterweg niet tot de planlocatie.

Transport over spoor

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. Binnen kilometers afstand van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig. Derhalve ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een spoorlijn en vormen spoorlijnen geen belemmering voor het planvoornemen.

Transport over wegen

Binnen kilometers afstand van het plangebied zijn geen transportroutes aanwezig. Derhalve ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een provincialeweg of rijksweg met daarover het transport van gevaarlijke stoffen en vormen wegen geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6.5 Transport-/buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object (woonhuis met zorg) bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een woning/kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

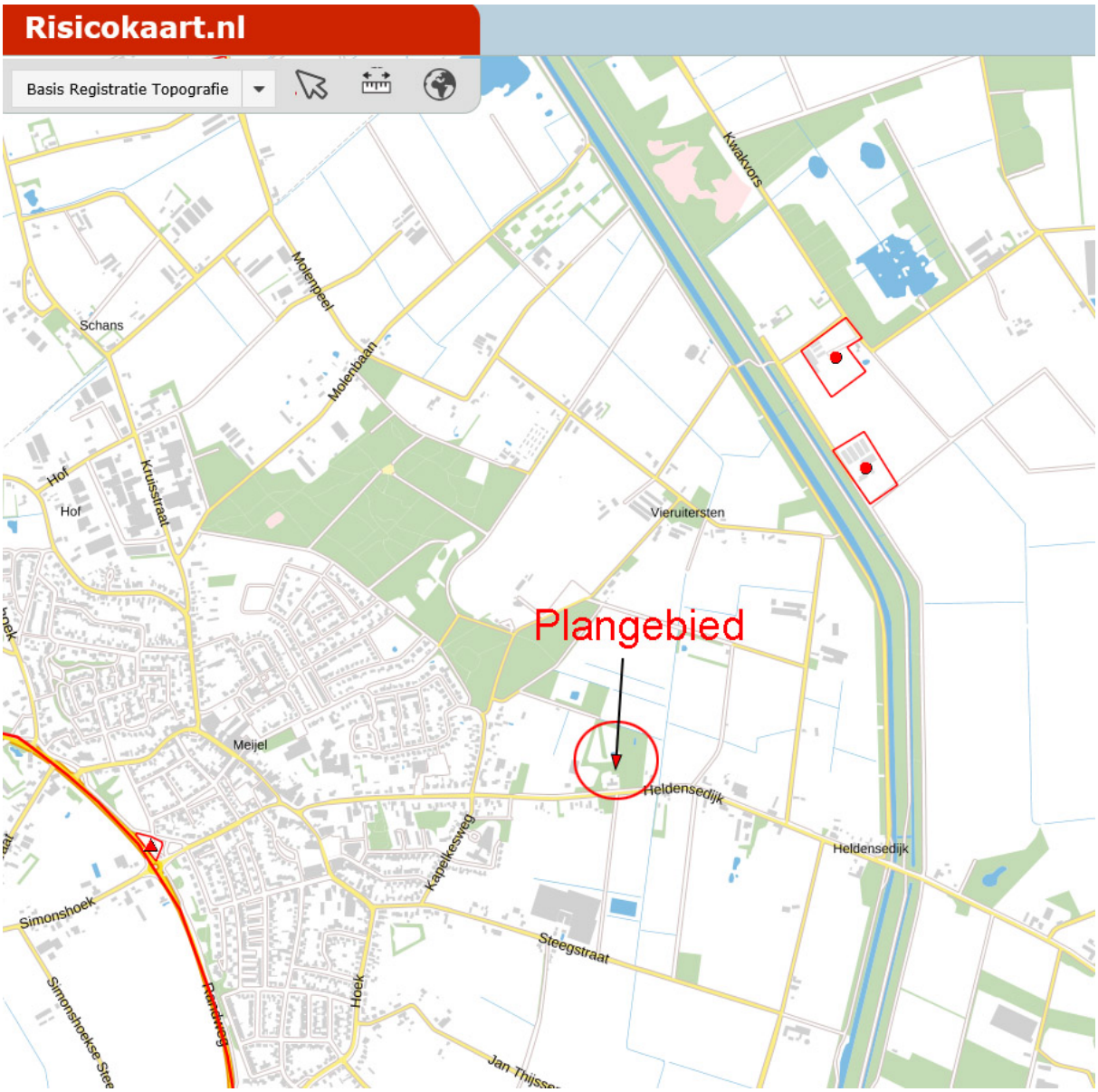
Binnen kilometers afstand van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig. Derhalve ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding en vormen buisleidingen geen belemmering voor het

planvoornemen.

5.6.6 Resultaten en conclusiesexterne veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

5.7 Archeologie

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de wet bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen.

In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;

- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten.

In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten. Er kan een uitzondering worden gemaakt, indien het plangebied kleiner is dan 2.500 m2 en er binnen een straal van 50 meter geen vondsten zijn gedaan in het verleden;

- de initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

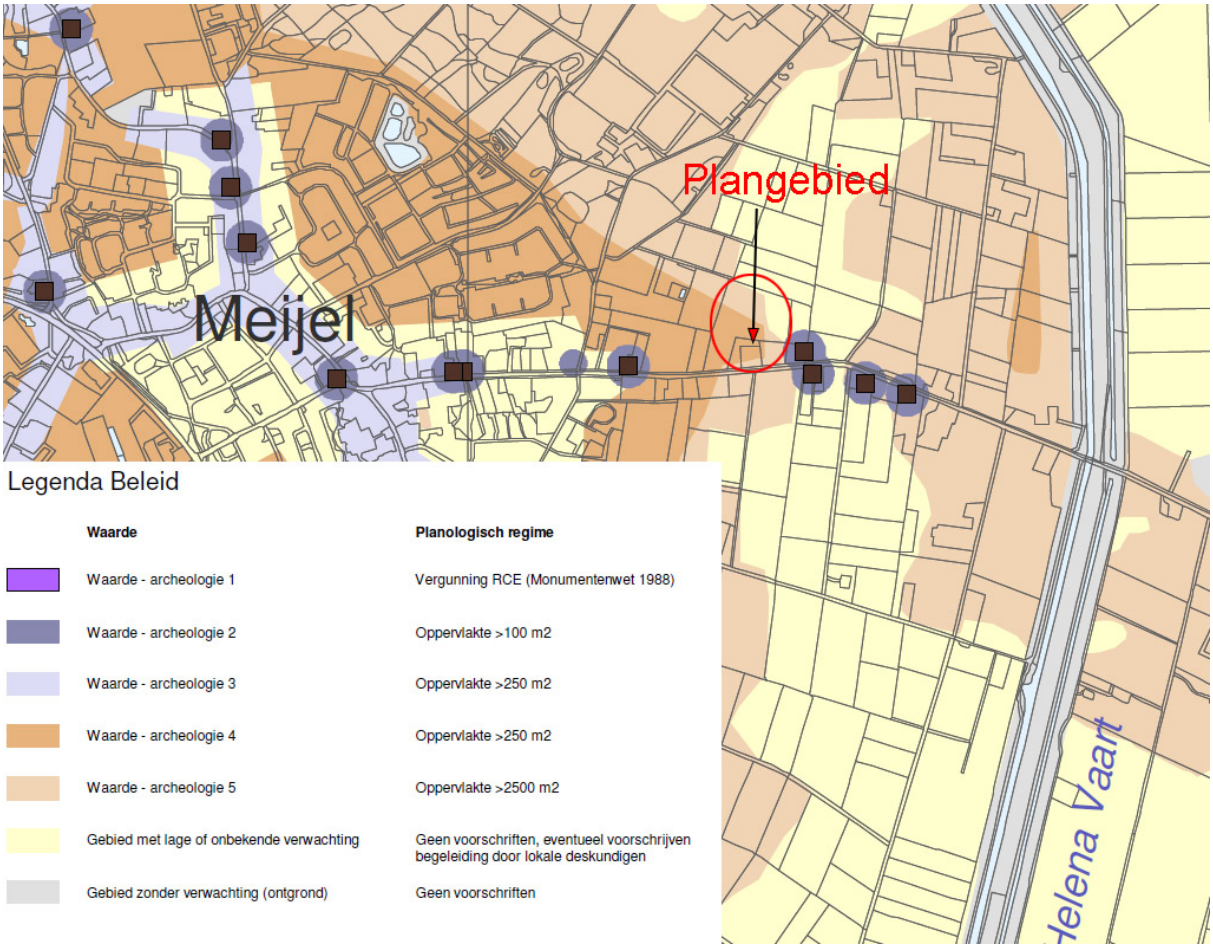
Gemeentelijk archeologiebeleid

Gemeenten dienen in beginsel te beschikken over een archeologische basiskaart, maar nog lang niet alle gemeenten zijn zover dat zij ook daadwerkelijk beschikken over een dergelijke kaart. De gemeente Peel en Maas beschikt over een 'Gemeentelijke beleidskaart'.

Op grond van deze kaart heeft het onderhavige plangebied een archeologische verwachtingswaarde die wordt aangeduid met grotendeels een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde en het noordelijk deel een lage archeologische verwachtingswaarde. Alleen voor deze middelhoge en hoge verwachtingswaarde is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen. Gezien het feit dat het planvoornemen niet voorziet in nieuwe bodemverstoringen van meer dan 100m2 (lager dan de vrijstellinsgrens van 250m2 voor de hoogste verwachtingswaarde) dan ten opzichte van de feitelijke situatie ter plaatse van de hoge archeologische verwachtingswaarde, is er geen nader onderzoek noodzakelijk.

Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Peel en Maas met aanduiding plangebied

Cultuurhistorie

Met betrekking tot het aspect cultuurhistorie kan vermeld worden dat er binnen het plangebied geen monumenten zijn gelegen.

Voor het overige worden er geen cultuurhistorische waarden aangetast met onderhavig planvoornemen. Gesteld kan worden dat de voorgenomen bestemmingswijziging geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect cultuurhistorie.

5.8 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.9 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Verkeersstructuur

De verkeersstructuur zal als gevolg van onderhavig planvoornemen niet wijzigen. Het planvoornemen voorziet niet in een nieuwe inrit. Ten behoeve van het planvoornemen wordt geen nieuwe inrit aangelegd. Het planvoornemen voorziet in beperkt extra verkeer. Voor zowel de zorgcliënten die permanent verblijven komt extra verkeer (voornamelijk personeel en bezoek) als voor de zorgcliënten die er zijn voor dagbesteding. Ook voor het brengen en halen is extra verkeer van toepassing. Echter, gezien de overzichtelijke inrit en de aard vna de aanwezige brede weg, vormt enkele tientallen extra bewegingen per dag geen probleem. De verkeersbewegingen kunnen grofweg als volgt worden verdeeld: personeel ca. 10 bewegingen per dag, dagbesteding ca. 4-8 bewegingen, overig bedrijfsverkeer ca. 10 bewegingen. Derhalve zal het planvoornemen geen invloed hebben op de verkeersstructuur.

Parkeren

Parkeren is voor onderhavig planvoornemen een aandachtspunt. Binnen het plangebied is ruim voldoende ruimte beschikbaar in de bestaande als in de nieuwe situatie om te parkeren. Het erf is van een dermate grote omvang dat er ten allen tijden op eigen grond geparkeerd kan worden. Normen zijn lastig op onderhavig planvoornemen toe te passen. Er is op eigen terrein ruimte voor ca. 15 parkeerplaatsen. Gemiddeld zijn er ca. 5 auto's op het terrein aanwezig. Er is daarmee een feitelijke overcapaciteit van ca. 10 parkeerplaatsen. De cliënten die permanent verblijven hebben zelf geen auto. Personeel en bezoekers maken wel gebruik van een auto. Deze kunnen op eigen terrein parkeren.



5.10 Water

Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn

op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden.

Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Op de kaarten van de gemeente Peel en Maas van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Bij onderhavig plangebied is er sprake van de volgende nieuwe verhardingen:

- bouw nieuw bedrijfsgebouw (ca. 100m2).

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet in de watertoets.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd via het aanwezige

rioolstelsel. Als controlevoorziening zal op eigen terrein voor aansluiting op het gemeentelijk riool een erfscheidingsput ter controle worden geplaatst. Bij problemen kan dan eenvoudig een controle worden uitgevoerd en problemen worden opgelost op eigen terrein.

Hemelwater dakverhardingen

Sinds 1 april 2019 is er een nieuwe keur vanuit het Waterschap Limburg van toepassing. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt er voor verhard oppervlak een nieuwe eis van 100 mm in 24 uur.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het streven om alles zoveel mogelijk klimaat adaptief aan te leggen. Het hemelwater dat valt op de nieuwe dakverharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd naar het aanwezige waterbassin aan de noordzijde. Tevens wordt aan de zuidzijde (voorzijde locatie) een wadi aangelegd ten behoeve van de infiltratie van hemelwater.

Bij nieuwbouw dient 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van t=100.

Het hemelwater dat valt op de nieuwe verharding dient te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening.

Het nieuwe verharde oppervlak (dak- en erfverhardingen) in de nieuwe situatie bedraagt ca. 100m2.

Het Waterschap Limburg, waar de gemeente Peel en Maas onder valt, stelt dat de infiltratievoorziening gedimensioneerd dient te worden op T=100, met het aanbrengen van een noodoverlaat. De gevolgen van T=100 moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen.

Bij een bui van één keer per 100 jaar (T=100, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 100 mm water valt) dient de capaciteit voor infiltratie die in de infiltratievoorziening aanwezig is, afgerond (100 x 100) 10 m3 te bedragen.

In het plangebied is een grote wadi aanwezig waar het hemelwater naar wordt afgevoerd. Hier is meer dan 10m3 aan beschikbare ruimte aanwezig. Tevens is er sprake van een omliggend gebied van enkele hectares.

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat van nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

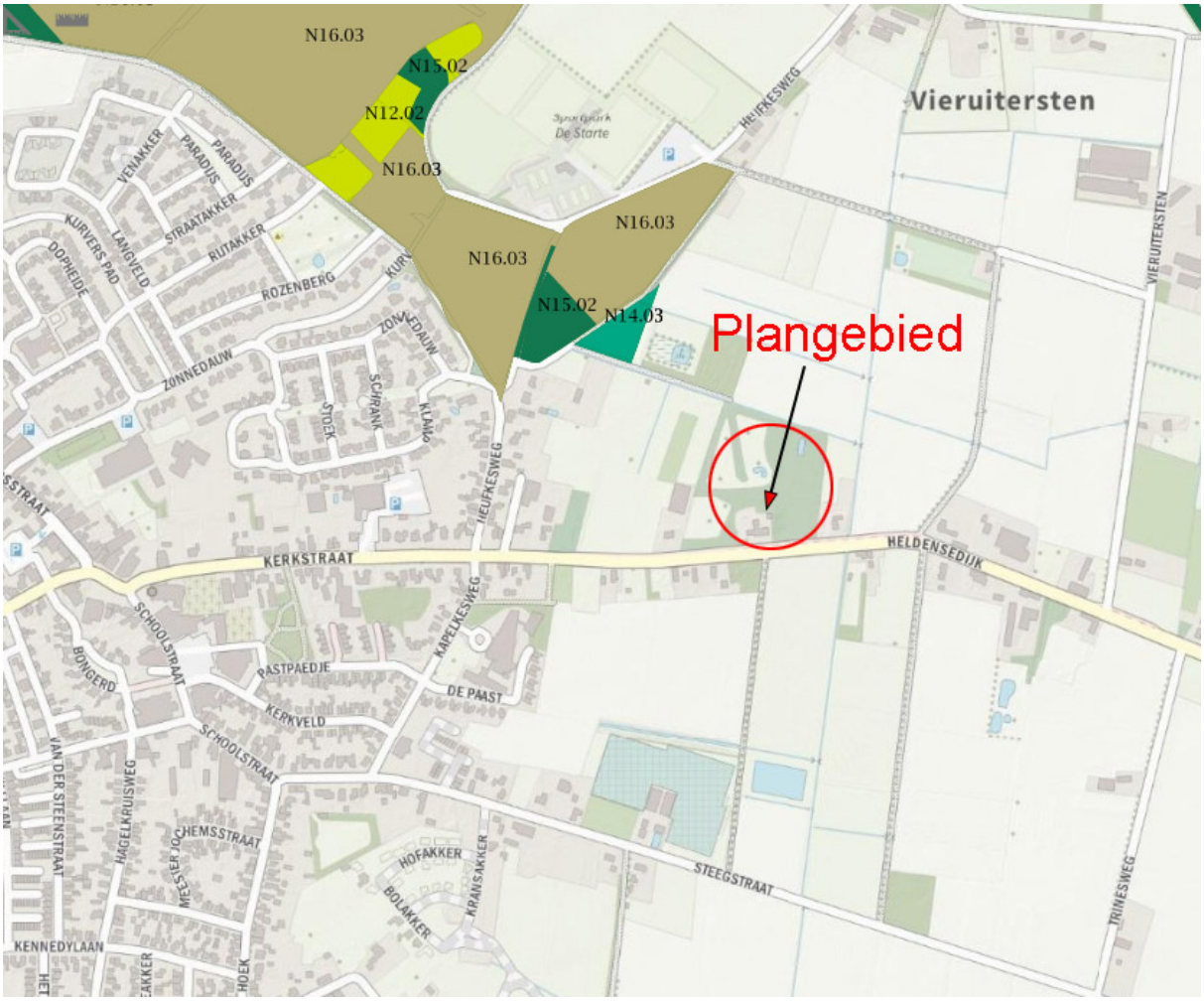
Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding alsook mogelijke aantasting van het grondwater geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.11 Natuur en landschap

Gelet op de ambitiekaart van het Natuurbeheerplan van de provincie Limburg blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen bestaande natuurwaarden.



Uitsnede ambitiekaart Natuurbeheerplan Limburg

Zoals op de afbeelding te zien is, is het plangebied niet aangeduid als een gebied waar sprake is van bestaande natuur of waar natuur ontwikkeld dient te worden.

Ten aanzien van landschap kan worden gesteld dat in het inpassingsplan een aantal bestaande aanwezige groenelementen is opgenomen. Hierdoor ontstaat er zekerheid over de groene uitstraling van het plangebied, zie **bijlage 1**. Dit is vastgelegd middels een voorwaardelijke bepaling in de planregels.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.12 Ecologie

Algemeen

Wet natuurbescherming (Wnb)

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet

natuurbescherming opgenomen in ‘Hoofdstuk 3 Soorten’ en beschreven per beschermingsregime.

Voorliggend plan voorziet in het inpandig gebruiken van een woning voor zorgdoeleinden. Het planvoornemen voorziet, gezien de afstand tot gevoelige gebieden van meer dan 2km enerzijds en gezien de aard van het planvoornemen (worden geen dieren gehouden en er is ook geen sprake van extra bebouwing die stikstof uitstaat en toename van auto's is zeer beperkt), niet in significante effecten.

Omdat er sprake is van inpandige invulling en overige gronden niet worden aangetast kan worden gesteld dat er geen sprake is van de aanwezigheid van natuur die wordt aangetast als gevolg van het planvoornemen. Het planvoornemen voorziet niet in sloopwerkzaamheden. Het aanwezige groen blijft aanwezig en wordt goed beheerd en onderhouden. Vanwege aanwezige omheining dient het plangebied niet als foerageergebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen zwaar beschermde bossen of natuurgebieden gelegen.

Het planvoornemen maakt geen bebouwing mogelijk buiten het bouwvlak. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk omdat er op geen enkele wijze aantasting van natuurwaarden wordt voorzien. Het landschapsplan zorgt ervoor dat de bestaande groene elementen in het plangebied behouden blijven hetgeen in de huidige planologische situatie met de agrarische bestemming niet het geval is (nu kan alles worden gekapt). Kortom, ook in planologisch opzicht verbetert de situatie vanuit flora en fauna-opzicht.

Kortom, er kan worden gesteld dat deze ontwikkeling geen aantasting van beschermde flora en fauna met zich mee brengt.

Overige eventueel in de buurt van het plangebied aanwezige beschermde flora en fauna zal als gevolg van de planologische wijziging niet worden aangetast.

Op basis van natuurgegevens van de provincie Limburg kan ook worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied geen waarnemingen zijn gedaan ter plaatse van de aanwezige bebouwing.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is ‘Deurnsche Peel en MariaPeel’. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 2,0 kilometer van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen en de aard van het planvoornemen (er worden geen dieren gehouden geen nieuwe bebouwing met stikstofuitstoot en zeer beperkte toename verkeer) is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument is ‘Deurnese Peel’ dat is gelegen op circa 2,0 kilometer afstand van het plangebied. Tevens is een stikstofberekening gemaakt met Aerius, zie **bijlage 2**. Hieruit blijkt dat er geen significante effecten te verwachten zijn.

Gezien deze afstand en de aard van het planvoornemen heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument

Conclusie ecologie

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het planvoornemen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

Het bestemmingsplan 'Heldensedijk 17 te Meijel' van de gemeente Peel en Maas bestaat uit voorliggende toelichting, de regels en een verbeelding schaal 1 : 1.000.

6.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt gedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

6.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden bezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingsplan visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

6.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

6.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
  - Begrippen
  - Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
  - Bestemmingen
  - Voorlopige bestemmingen
  - Uit te werken bestemmingen
  - Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
  - Anti-dubbeltelregel
  - Algemene bouwregels
  - Algemene gebruiksregels
  - Algemene aanduidingsregels
  - Algemene afwijkingssregels
  - Algemene wijzigingsregels
  - Verwerkelijking in de naaste toekomst
  - Algemene procedureregels
  - Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
  - Overgangsrecht
  - Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels

- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

6.2.3 Verbeelding

Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoering aanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1.000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden (die ook van toepassing zijn in het geval de gemeenteraad besluit om middels een projectbesluit af te wijken van het bestemmingsplan):

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De voorliggende procedure heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig

plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. Deze kosten zijn anderszins verzekerd, namelijk door het heffen van leges op basis van de gemeentelijke legesverordening.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling (afwijken van het bestemmingsplan middels een projectbesluit).

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Peel en Maas is een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen. Tevens wordt er een anterieure overeenkomst gesloten.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Uitkomsten overleg

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De provincie Limburg heeft het planvoornemen geaccordeerd in maart 2021. Tevens is het planvoornemen regionaal afgestemd in het overleg 'Wonen.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Peel en Maas heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplan -procedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen maar direct overgaan tot het ter visie leggen van het ontwerpplan.

8.4 Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is gevoerd en hieruit blijkt draagvlak te zijn onder de omliggende omwonenden uit de directe omgeving.

8.5 Formele procedure

8.5.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan.

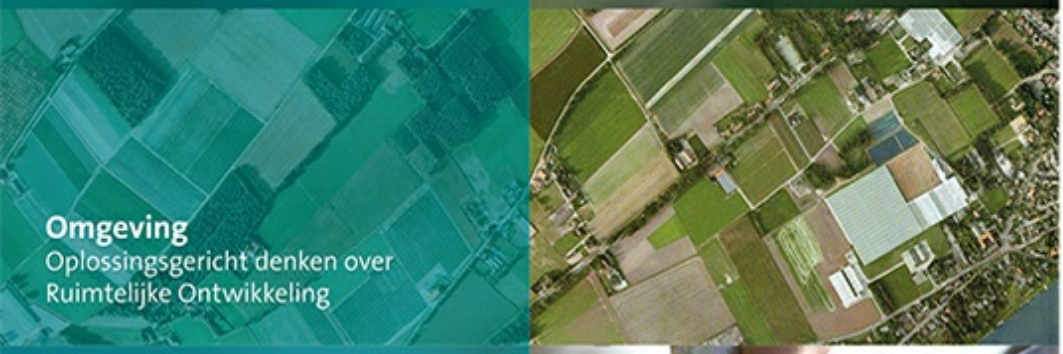
2. Ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.
4. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.5.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 4 april 2023 tot en met 15 mei 2023 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.



Onze missie:
U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!



Omgeving
Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling



Milieu
Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest



Vastgoed
Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed



Agro
Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw



Bouw
Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

aelmans

Ubachsberg (045) 575 32 55
Voerendaal (045) 30 30 600
Baexem (0475) 45 92 60
Margraten (043) 30 30 117
Vught (073) 303 27 00
Nijmegen (024) 322 45 79
Panningen (077) 208 31 66

www.aelmans.com