

Planstatus: ontwerp



Bestemmingsplan

Kern Meijel

Toelichting

Bestemmingsplan 'Kern Meijel'

Gemeente Peel en Maas

Ontwerp

Identificatienummer:	NL.IMRO.1894.BPL0115-ON01
Rapportnummer BRO:	211x04631
Datum:	25 februari 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. P. Cuppen en dhr. K. Vestjens
Projectteam BRO:	Dhr. R. Osinga, dhr. M.S. Zonnenberg, mevr. G. Peeters
Ontwerp:	25 februari 2015
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Peel en Maas, kernen, kern Meijel, conserverend bestemmingsplan
Bron foto kaft:	Gemeente Peel en Maas
Beknopte inhoud:	Conserverend bestemmingsplan voor de kern Meijel in de gemeente Peel en Maas

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan	5
1.2 Doel	6
1.3 Plangebied en begrenzingen	6
1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied	9
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	11
2.1 Ontstaansgeschiedenis	11
2.2 Functionele aspecten	13
2.2.1 Wonen	13
2.2.2 Voorzieningen	14
2.2.3 Bedrijvigheid	19
3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	21
3.1 Rijksbeleid	21
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	21
3.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	22
3.1.3 Nationaal Waterplan	23
3.1.4 Duurzaam waterbeheer 21 ^e eeuw	24
3.1.5 Waterwet 2009	24
3.2 Provinciaal beleid	25
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	25
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	27
3.2.3 Provinciale woonvisie 2011-2015	27
3.3 Regionaal beleid	29
3.3.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015	29
3.4 Gemeentelijk beleid Peel en Maas	30
3.4.1 Uitgangspuntennotitie bestemmingsplannen kernen	30
3.4.2 Toekomst in beeld; perspectieven voor Peel en Maas	31
3.4.3 Woonvisie Plus 2011-2015	32
3.4.4 Archeologiebeleid Peel en Maas	33
3.4.5 Toekomstvisie recreatie en toerisme Peel en Maas en Leudal	34
3.4.6 Retailstructuurvisie 2020	34
3.4.7 Monumentenbeleid	36
3.4.8 Nota Ruimtelijke Kwaliteit	36
3.4.9 Evenementenvisie	37
3.4.10 Beleid huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas	38
3.4.11 Prostitutie en seksinrichtingen	38

3.4.12 Dorpsvisie “Denk je aan Meijel” – Toekomstbeeld Dorpsoverleg Meijel39	
3.4.13 Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen (ontwerp)	40
4. PLANBESCHRIJVING	43
4.1 Doelstellingen en uitgangspunten	43
4.2 Bestaande situatie	43
5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN	49
5.1 Inleiding	49
5.2 Milieu	49
5.2.1 Geluid	49
5.2.2 Luchtkwaliteit	50
5.2.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit	50
5.2.4 Milieu-invloed bedrijvigheid	50
5.2.5 Externe veiligheid	52
5.3 Kabels en leidingen	54
5.4 Geurhinder en veehouderijen	54
5.5 Ecologie	55
5.6 Waterhuishouding	56
5.7 Archeologie en cultuurhistorie	58
5.8 Verkeer en parkeren	63
6. JURIDISCHE ASPECTEN	65
6.1 Planstukken	65
6.2 Toelichting op de verbeelding	65
6.3 Toelichting op de regels	65
6.3.1 Inleidende regels	66
6.3.2 Bestemmingsregels	66
6.3.3 Algemene regels	76
6.3.4 Overgangs- en slotregels	77
7. UITVOERBAARHEID	79
7.1 Economische uitvoerbaarheid	79
8. OVERLEG EN INSPRAAK	81
8.1 Uitkomsten vooroverleg	81
8.2 Resultaten inspraak	81

Separate bijlagen

- Beeldkwaliteitplan Meijel, 31 januari 2005;
- Partiële herziening beeldkwaliteitplan Meijel, 7 augustus 2005.

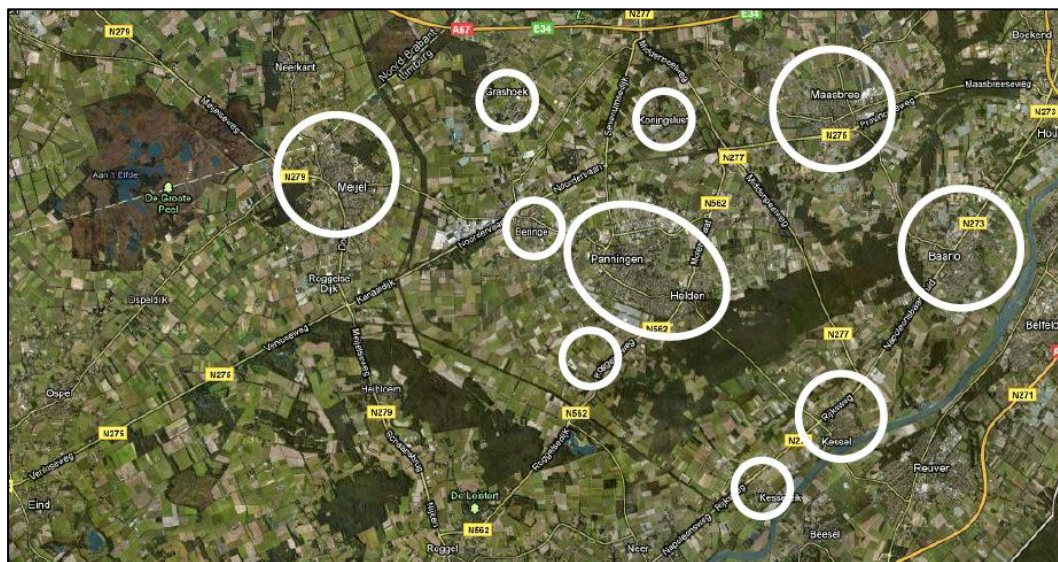
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

In de 11 kernen van de gemeente Peel en Maas waren voorheen circa 54 bestemmingsplannen van kracht die veelal (ruimschoots) ouder waren dan 10 jaar. Deze plannen waren divers van opzet en niet digitaal raadpleegbaar. In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) zijn gemeenten verplicht om voor 1 juli 2013 alle vigerende bestemmingsplannen te actualiseren. De invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) biedt daarbij mogelijkheden voor flexibele regels. Tevens is het streven om de bestemmingsplannen zo flexibel mogelijk te maken met maximale vrijheid voor de inwoners en bedrijven.

Voor de kernen van Peel en Maas worden zes nieuwe bestemmingsplannen opgesteld te weten:

- Beringe, Echel, Grashoek en Koningslust
- Meijel;
- Maasbree;
- Baarlo;
- Kessel en Kessel-Eik en de
- dubbelkern Helden-Panningen.



Afbeelding 1. Grondgebied van gemeente Peel en Maas, met daarin de 11 kernen (bron: Uitgangspuntennotitie bestemmingsplannen kernen)

Inmiddels is voor de meeste kernen een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingsplan voor de kern Meijel vormt de laatste stap in de herziening van de bestemmingsplannen voor de kernen binnen de gemeente Peel en Maas. Omdat de vigerende plannen voor de kern Meijel nog geen 10 jaar oud waren, is dit het laatste plan dat wordt geactualiseerd.

1.2 Doel

De belangrijkste uitgangspunten welke gelden voor de nieuwe bestemmingsplannen voor de kernen zijn:

- uniformiteit: voor alle kernen zoveel mogelijk dezelfde regels;
- digitaal raadpleegbaar: conform wettelijke eisen en gebruiksvriendelijk;
- flexibel: zo veel mogelijk vrijheid voor de inwoners/ bedrijven, met zo min mogelijk procedures (vermijden van afwijkingen e.d.).

Het nieuwe bestemmingsplan 'Kern Meijel' heeft in hoofdzaak een conserverend karakter, gericht op beheer van de bestaande situatie. Dit houdt in dat enkel de bestaande situatie wordt vastgelegd en dat geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan.

Inventarisatie

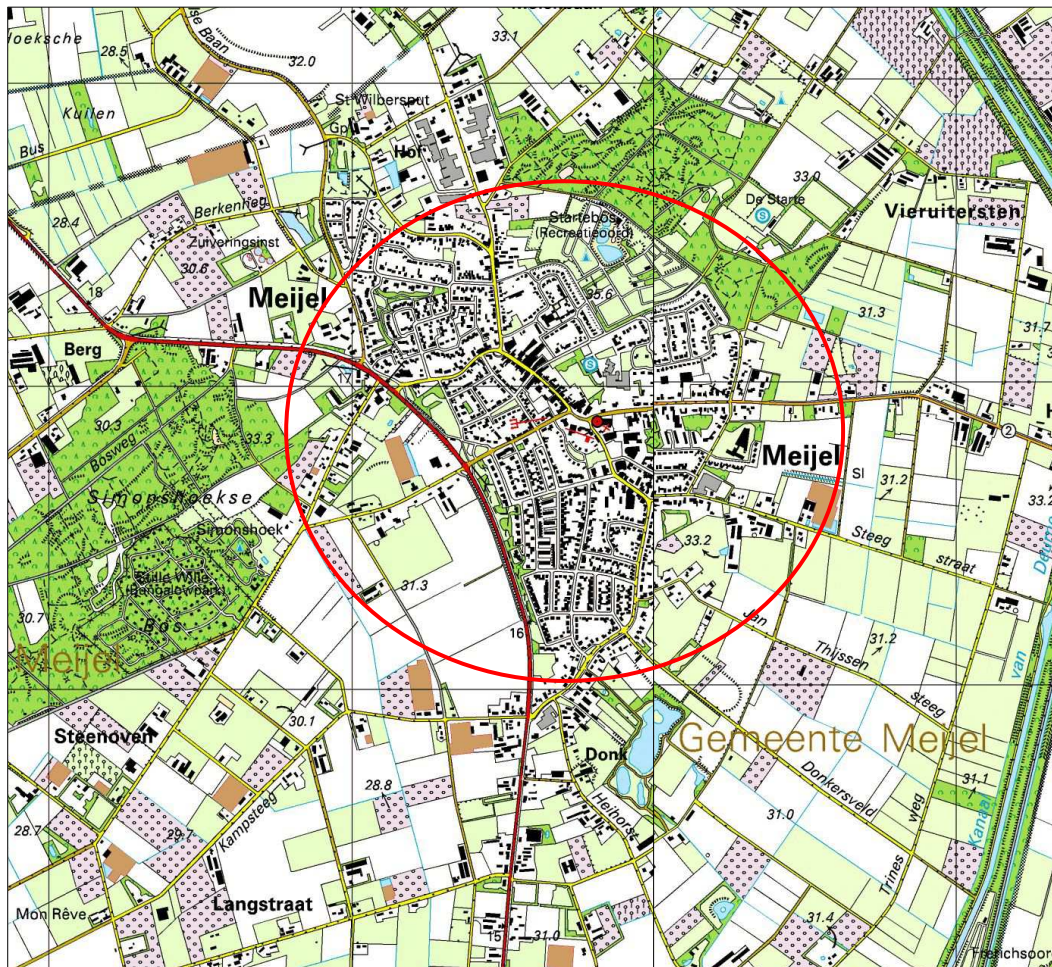
Ten behoeve van de actualisering van het bestemmingsplan voor de kern Meijel heeft in mei 2011 een inventarisatieronde plaatsgevonden. Deze is geactualiseerd in januari 2015.

1.3 Plangebied en begrenzingen

Meijel is gelegen in het westen van de gemeente, tussen de doorgaande provinciale weg N275 in zuidelijke richting, de N279 in westelijke richting en het Kanaal van Deurne/ Hel-densevaart in oostelijke richting. In noordelijke richting grenst de kern aan de provincie Noord-Brabant.

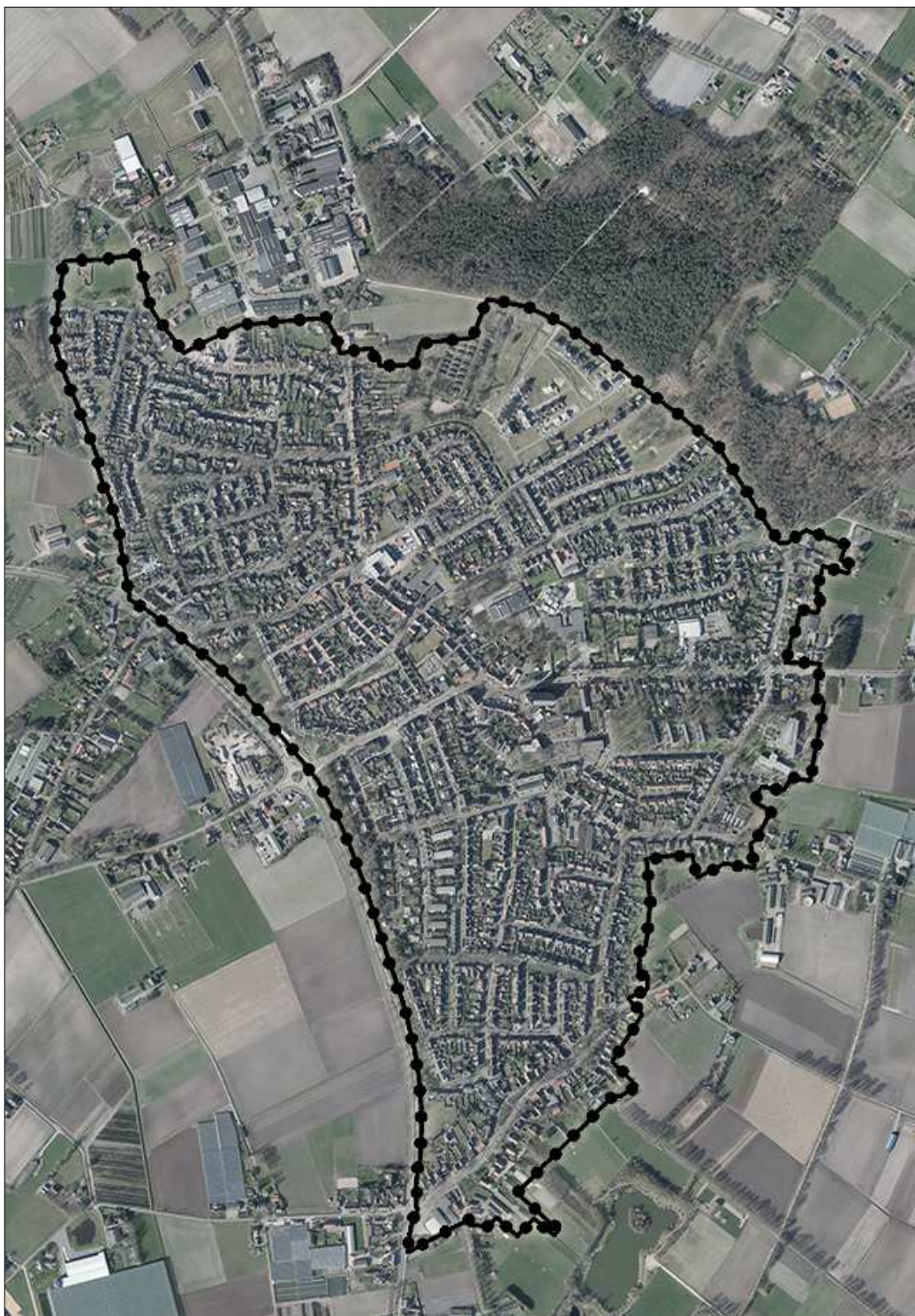
Meijel bevindt zich vlakbij de Groote Peel en is omgeven door diverse bos- en recreatiegebieden.

Het plangebied omhelst grotendeels de bebouwde kom van Meijel, inclusief de nieuwbouwwijk Startebos. Het bedrijventerrein De Wielen behoort niet tot het plangebied. Dit bedrijventerrein is opgenomen in het op 25 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Peel en Maas'.



Afbeelding 2. Topografische kaart met locatieaanduiding van de kern Meijel

Vanaf de noordzijde (richting oosten, zuiden en westen) wordt het plangebied globaal begrensd door de volgende wegen: ten noorden van Berkenheg, Molenstraat, zuidzijde bedrijventerrein De Wielen, ten oosten van Molenbaan, Starteweg, Langveld, Venakker, Rozenberg, ten oosten van Zonnedaauw, ten oosten van Heufkesweg, ten oosten van Kapelkesweg, omgeving Steegstraat, ten oosten van Hoek, gedeelte Jan Thijssensteeg, gedeelte Donkersveld, ten zuiden van Donk, omgeving Heihorst en N279 (Randweg - Astenseweg).



Afbeelding 3. Begrenzing plangebied

1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied

In het onderstaande schema zijn de voor het plangebied van toepassing zijnde vigerende bestemmingsplannen opgenomen. Dit betreft 4 bestemmingsplannen. Verder is er één herziening van het komplan opgesteld.

Alle opgenomen bestemmingsplannen en herzieningen komen met inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan te vervallen.

Meijel	
Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling raad
Kern Meijel	04-04-2005
Startebos	31-01-2005
Startebos fase II	16-09-2008
Reparatieherziening Kern Meijel	2009
Dorpstraat 9-11 te Meijel	22-02-2011
Bouw 8 woningen Molenstraat 72 Meijel	02-11-2011

Tabel 1. Overzicht vigerende bestemmingsplannen (geen wijzigingsplannen opgenomen)

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Meijel behoorde tot de voormalige éénkernige gemeente Meijel, met een hechte bebouwde kom en een open agrarisch en natuurrijk buitengebied. De naam Meijel is ontstaan uit het woord Medelo. Dit betekent weide en hooiland te midden van bossen op hoge zandgrond.

De oudste nederzettingen in Oost-Brabant en Noord-Limburg zijn de dorpen dicht langs de Maas geweest. Vanuit deze plaatsen trokken pioniers naar het westen. Hier en daar werd de grond ontgonnen totdat er op enige afstand van het oude dorp op een geschikt punt een nieuw dorp of gehucht ontstond. Vanuit de Meierij (gebied aan de Maas ten oosten van Den Bosch) trokken op deze wijze de boeren richting de Peel en werd een reeks dorpen gesticht op of vlakbij de Peelrandbreuk tussen de Peelhorst en de Centrale Slenk. Ook Meijel heeft zich ontwikkeld op deze oude bouwlanden en is ontstaan op enige zandheuvelds, die boven het veengebied uitkwamen: Bos en Kalis, Donk, Tom, Luttel Meijel.

Meijel had wel eeuwenlang een geïsoleerde ligging tussen moeras en Peel, ver van buurtdorpen af. Ook politiek gezien heeft Meijel lang in een isolement gezeten. Terwijl buurgemeente Deurne wel tot de Generaliteitslanden behoorde, maakte Meijel daar geen deel van uit.

Meijel hoorde bij het Overkwartier of Opper-Gelre en was dus achtereenvolgens Spaans en Oostenrijks (of Belgisch). In de Franse tijd hoorde het ook bij het Belgisch departement van de Nedermaas.

De andere buurgemeente Helden behoorde tot Pruisisch Opper-Gelre. De laatstgenoemde twee buurgemeenten (Helden en Deurne) hebben eeuwenlang ruzie gemaakt over tussengelegen turfgronden, hoewel Brabanders en Limburgers (ook uit Helden) met elkaar huwden en zich in Meijel vestigden. Dit laatste resulteerde in een geheel eigen dialect, dat dicht bij de Brabantse peeldialecten ligt dan bij de Limburgse en ook veel overeenkomsten vertoont met het net over de Limburgs-Brabantse grens liggende Neerkant.

Meijel ligt bij één van de weinige doorgangen door de Peel, aan de oude weg van 's-Hertogenbosch naar Keulen. Mogelijk gaat deze verbinding terug tot in de Romeinse Tijd, toen de weg de belangrijke tempelplaats Empel met Keulen verbond. Langs deze weg zijn tal van Romeinse vondsten gedaan.

Provinciale wegen vanuit Roermond, Deurne, Eindhoven en Venlo komen nog steeds in Meijel samen.

In 1808 liet Napoleon een aanvang maken met het graafwerk van de Noordervaart, het Grand Canal de Nord, een stuk van de verbinding Antwerpen-Maas-Rijn. In 1853 werd de Noordervaart tot aan de Helenavaart op vaardiepte gegraven, zodat het water uit de Peel weg kon en de turf uit Helenaveen en Deurne via de beide Peelkanalen kon worden afgevoerd. De boeren, het merendeel van de vroegere Meijelse inwoners, gebruikten de materialen uit de Peel voor vele doeleinden: turf voor huisbrand, plaggen voor potstallen en dakbedekking, hei voor het weiden van schapen en koeien, maar ook voor bezems en het houden van bijen. Sinds de vorige eeuw werd steeds meer Peelgebied ontgonnen en geschikt gemaakt voor agrarisch gebruik.



Afbeelding 4. Historisch Meijel en omgeving 1837-1844

Op de topografische kaart van de situatie verkend in 1837-1844 is Meijel gekarakteriseerd als een 'dorp'.

Duidelijk zichtbaar is de ligging op hoge percelen en in een overgangsgebied naar moerasgronden. Meijel bestond voornamelijk uit een lintbebouwing aan de huidige Dorpsstraat. In en rondom Meijel bevonden zich enkele 'dorpen' en 'gehuchten/ buurten' waarbij aan de verschillende verbindingswegen diverse woningen waren gelegen.

2.2 Functionele aspecten

In deze paragraaf wordt, mede op basis van de uitgevoerde inventarisatie¹, ingegaan op de functionele aspecten van de kern Meijel gegroepeerd naar: wonen, voorzieningen en bedrijvigheid.

2.2.1 Wonen

De belangrijkste functie binnen het plangebied is de woonfunctie. De kern Meijel en het omliggende buitengebied telden op 1 januari 2014 6.159 inwoners.

Kern	1-jan-2014	1-jan-2011	1-jan-2010	1-jan-2009	1-jan-2008
Baarlo	6.548	6.634	6.623	6.601	6.551
Helden	6.186	6.112	6.100	5.881	5.946
Kessel	4.273	4.274	4.267	4.252	4.266
Maasbree	6.600	6.522	6.472	6.464	6.387
Meijel	6.159	6.059	6.049	5.985	5.956
Panningen	7.469	7.456	7.446	7.598	7.555
TOTAAL	43.444	43.188	43.045	42.847	42.728

Tabel 2. Aantal inwoners per kern (bron www.peelenmaas.nl)

Uit bovenstaande gegevens blijkt dat de bevolkingsomvang van de kern de afgelopen jaren gestaag is gegroeid. De verwachting is dat het aantal inwoners van de kern Meijel, gezien de in voorbereiding zijnde nieuwbouw, nog op kleine schaal zal toenemen.

Het plangebied bevat overwegend halfvrijstaande en vrijstaande bebouwing in één tot twee bouwlagen. De oudste bebouwing, in de vorm van lintbebouwing, bevindt zich langs het oude dorpslint en de omgeving van de St. Wilbersput. Vanuit de oude lintbebouwing heeft de woningbouw zich geleidelijk aan hoofdzakelijk ten westen van dit oude dorpslint ontwikkeld. De meest recente woningbouwplannen bevinden zich in het uitbreidingsgebied Startebos (ter plaatse van de voormalige camping). Tevens zijn er nog enkele inbreidingslocaties in de kern aanwezig waarvoor bouwplannen ontwikkeld zijn (zoals aan de Molenstraat).

¹ De inventarisatie van het plangebied heeft plaatsgevonden in mei 2011 en is daarmee een momentopname.



Foto 1 t/m 6. Wonen in Meijel

2.2.2 Voorzieningen

In onderhavige paragraaf worden de verschillende voorzieningen in het plangebied benoemd, zoals geïnterviewd in de periode mei 2011 en geactualiseerd in januari 2015. Hierbij is onderscheid gemaakt in maatschappelijke, sport- en horecavoorzieningen, dienstverlenende inrichtingen, detailhandel en cultuur en ontspanning. Behoud van de aanwezige voorzieningen staat voorop.

Maatschappelijke voorzieningen

Het aantal maatschappelijke voorzieningen in de kern Meijel is redelijk beperkt. In onderstaande tabel zijn de aanwezige maatschappelijke voorzieningen weergegeven.

Locatie	Naam	Soort bedrijf/instelling
Jan Truijenstraat 2	Van den Boom	rouwcentrum
Kerkstraat 7	Brede school Meijel Den Doelhof	basisschool
Kurversweg 4	Brede school - Stichting kinderopvang Meijel	basisschool
Raadhuisplein 13	Sint Nicolaas	kerk
Kapelkesweg 1/ De Paast 1-39	Zorgcentrum Sint Jozef	Zorgcentrum
Kerkstraat		begraafplaats

Tabel 3. Overzicht maatschappelijke voorzieningen



Foto 7 en 8. Maatschappelijke voorzieningen in Meijel

Sportvoorzieningen

In het plangebied bevinden zich maar een beperkt aantal sportvoorzieningen. Juist buiten de bebouwde kom (en dus ook buiten onderhavig plangebied) bevindt zich aan de Heufkesweg een sportpark met tennis- en voetbalvelden.

Locatie	Naam	Soort bedrijf/instelling
Kerkstraat 8	Beugelclub Meijel	Beugelclub
Kurversweg 2	De Korref	Sporthal

Tabel 4. Overzicht sportvoorzieningen

Horecavoorzieningen

Aan een aantal wegen in en nabij het centrum bevinden zich diverse horecavoorzieningen in de vorm van een cafetaria tot een hotel-restaurant. De horecavoorzieningen zijn in de navolgende tabel opgesomd.

Locatie	Naam	Soort bedrijf/instelling
Donk 33	Colé	Café-restaurant
Dorpsstraat 10	Nostalgie	Restaurant
Dorpsstraat 16	IJshofje	IJssalon
Dorpsstraat 16	Lutjen-Hendrik	Groepsaccommodatie
Dorpsstraat 19	De Zwaan	Hotel/café/restaurant
Dorpsstraat 35	De Vangrail	Café
Dorpsstraat 46	Egem	Pizzeria
Jan Truijensstraat 11	La verna	Pizzeria
Jan Truijensstraat 13	Lotus	Restaurant
Kalisstraat 1	De Kapelanie	Lunchroom
Kalisstraat 4	Restaria 't Palmke	Cafetaria
Kerkstraat 1	Café Parties	Café
Pater Willemsplantsoen 1 B	Marjo en Rene	Cafetaria
Raadhuisplein 3	Oppe Koffie	Lunchroom
Raadhuisplein 11	Oranjehotel	Hotel/restaurant/feestzaal

Tabel 5. Overzicht horecavoorzieningen



Foto 9 en 10. Horeca in Meijel

Dienstverlening

In Meijel zijn, hoofdzakelijk in het centrum, verschillende dienstverlenende instellingen aanwezig. Dit betreft overwegend de zogenaamd basisvoorzieningen, zoals een apotheek, bank, diverse medische voorzieningen en kapsalons.

Locatie	Naam	Soort bedrijf/instelling
Bongerd 8A	Tandartspraktijk Sachalo	Tandarts
Dorpsstraat 1	Scissorz	Kapsalon
Dorpsstraat 1C	leegstaand	
Dorpsstraat 7	Maas en Peel	Makelaardij
Dorpsstraat 8	De Groote Peel	Apotheek
Dorpsstraat 8B	Centrum de Peel	Huisarts
Dorpsstraat 12	Maya balance	Schoonheidssalon
Dorpsstraat 27	Alterna	Bank
Dorpsstraat 29	Salon Korsten	Kapsalon
Jan Truijensstraat 2B	Marcel Vollebregt	Financieel dienstencentrum
Jan Truijensstraat 3	Art de beauté	Schoonheidssalon
Kalisstraat 4	Dierenarts	Dierenarts
Kerkstraat 14	Varicad	Architectenbureau
Kerkveld 2	Rabobank	Bank
Kerkveld 2a	Fysiotherapie Van den Schoor - de Maat	Fysiotherapie
Pastoor Frischestraat 23	Fysio Centrum Meijel	Fysiotherapie
Raadhuisplein 1	Venturelab Meijel	Bedrijfsverzamelgebouw
Raadhuisplein 4	Metaalflex	Detacheringbureau
Raadhuisplein 8	Inova media	Webdesign/ filmproductie
Raadhuisplein 10	Kies Mondzorg	Tandarts
Raadhuisplein 12	Enjoy Trines	Kapsalon

Tabel 6. Overzicht dienstverlenende bedrijven



Foto 11 en 12. Dienstverlenende inrichtingen in Meijel

Detailhandel

Wat betreft detailhandel geldt dat in de Dorpsstraat en omgeving de belangrijkste detailhandelsvoorzieningen zijn gehuisvest. Dit is centraal in de kern en in het oorspronkelijke dorpslint van Meijel.

Locatie	Naam	Soort bedrijf/instelling
Alexanderplein 1 en 3 t/m 7	Coop	Supermarkt
Donk 31	Leegstaand	
Donk 40	Strijbos	Naaimachinehandel
Dorpsstraat 3	Kruidvat	Drogisterij
Dorpsstraat 5	Click & Brick	Speelgoedwinkel
Dorpsstraat 6	Leegstaand	Leegstaand
Dorpsstraat 7A	Cantharel	Souvenirs
Dorpsstraat 15A	Leegstaand	Leegstaand
Dorpsstraat 21	Het zwaantje	Slijterij
Dorpsstraat 24	EP Electronic Partner	Electronica
Dorpsstraat 26	Leegstaand	Leegstaand
Dorpsstraat 28	Broekmans	Bakkerij
Dorpsstraat 31A	Lavendel Bloemcreaties	Bloemenwinkel
Dorpsstraat 33	Van den Beuken	Slagerij
Dorpsstraat 34	Pluijm	Woonwinkel
Dorpsstraat 40	Reinier optiek	Opticien
Dorpsstraat 48	Leegstaand	Leegstaand
Hagelkruisweg 14	Janko's	Meubel & deurbeslag
Jan Truijensstraat 3	Art de beauté	Schoonheidssalon
Kalisstraat 2	Het Klavertje	Bijouterie
Kerkstraat 10	Kessels	Bakkerij
Kerkstraat 25A	Jumbo	Supermarkt
Pater Willemsplantsoen 1C	Ride Bike	Fietsen
Prins Bernhardstraat 1	Hubo	Bouwmarkt
Raadhuisplein 5	Coolen Pluijm Novy	Kantoor- huishoudartikelen en speelgoed
Raadhuisplein 9	Ontwerpstudio Bomm	Ontwerpstudio
Schoolstraat 26	Verstappen	Woonservicewinkel
Schoolstraat 30	Melssen mode	Kleding
Schoolstraat 37	Komhoff	Sanitair
Zonnedaauw 6	Aldi	Supermarkt
Zonnedaauw 64	Basten	Groente en fruit

Tabel 7. Overzicht detailhandel



Foto 13 t/m 16. Boodschappen doen en winkelen in Meijel

Cultuur en ontspanning

In Meijel zijn ook enkele voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning aanwezig in de vorm van een museum en casino.

Locatie	Naam	Soort bedrijf/instelling
Alexanderplein 2	D'n Binger	Zalencentrum
Dorpsstraat 44	Jack's Casino	Casino
Tomveld 2	Truijenhof	Museum/ Heemkundevereniging

Tabel 8. Overzicht cultuur en ontspanning

2.2.3 Bedrijvigheid

Ten noorden van de kern Meijel bevindt zich bedrijventerrein De Wielen. Dit bedrijventerrein behoort niet tot het plangebied. Het aantal bedrijven in het plangebied is daarom niet heel groot (zie tabel 9).

Bedrijvigheid wordt hier opgevat in de meest brede zin van het woord. Bedoeld wordt niet alleen ambachtelijke en industriële bedrijvigheid en inrichtingen, maar ook bijvoorbeeld

agrarische bedrijvigheid, een en ander zoals niet eerder in de vorige paragraaf benoemd. In de navolgende tabel is de voorkomende bedrijvigheid opgenomen, onderscheiden naar soort bedrijf en hoofdcategorie. Uitgangspunt is dat aanwezige (levensvatbare) bedrijven goed kunnen functioneren. Hiertoe dient onder meer rekening gehouden te worden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden. In onderhavig bestemmingsplan zijn ten behoeve van de bedrijven en inrichtingen bouwvlakken opgenomen en vastgelegd, waarbij rekening gehouden wordt met enerzijds het bedrijfseconomisch belang en anderzijds het milieuhygiënisch belang. De bouwvlakken mogen volledig bebouwd worden. Voor zover er in woonpanden een aan-huis-gebonden beroep of een ondergeschikte vorm van bedrijvigheid (het wonen blijft hoofdfunctie) wordt uitgeoefend, behouden deze panden hun woonbestemming. De, binnen de woonbestemming opgenomen, mogelijkheden voor aan-huis-gebonden beroepen of bedrijvigheid zijn passend bij het daartoe opgestelde beleid (zie ook hoofdstuk 3).

Locatie	Bedrijf	Soort bedrijf/instelling	Hoofdcategorie
Heihorst 1	Maatschap Scheres	Fokken en houden van graasdieren	agrarisch bedrijf
Jan Truijensstraat 63	Shell	Tankstation	bedrijf
Kalishoek 4	Car centre J. Spitters	Autobedrijf	bedrijf
Kalisstraat 12A	Van Rijt Stucadoors b.v.	Stucadoorsbedrijf	bedrijf
Kalisstraat 30	Joosten / Strijbos	Autobedrijf / Inbouwcenter	bedrijf
Kapelkesweg-Steegstraat	Leegstaand (ontwikkellocatie)		
Kerkstraat 18	Verstappen & Van Roy	Schildersbedrijf	bedrijf
Kerkstraat 20	Hunnekens	Autobedrijf	bedrijf
Kerkstraat 21A	Gebroeders Luitjen	Groenten & Fruit	bedrijf
Molenstraat 3A	Leegstaand	Leegstaand	Leegstaand
Molenstraat 31	Leegstaand	Leegstaand	Leegstaand
Prins Bernhardstraat 5A	Schriks	Confectie-atelier	bedrijf
Schoolstraat 11A	Mennen	Meubelstofeerderij	bedrijf

Tabel 9. Bedrijvigheid in de kern Meijel

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluids-overlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Afweging Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het plangebied betreft de bestaand bebouwde kom van de kern Meijel. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen, welke niet reeds vergund zijn, mogelijk gemaakt in het bestem-

mingsplan. Bestaande natuurlijke en cultuurhistorische waarden blijven derhalve behouden.

Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavig nieuw bestemmingsplan.

3.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. In plaats van een groot aantal vergunningen, zoals een bouwvergunning en sloopvergunning en een groot aantal toestemmingen, zoals een projectbesluit en een ontheffing, wordt één omgevingsvergunning verleend. Voor bouwen is niet in alle gevallen een omgevingsvergunning nodig. In het Besluit omgevingsrecht (verder: Bor), zijn de activiteiten beschreven die niet vergunningplichtig zijn. De wetgever heeft gekozen voor verruiming ten opzichte van het voorheen geldende Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken.

De belangrijkste verruiming is dat niet alleen bij woningen, maar ook bij gebouwen met een andere functie vergunningsvrij gebouwd mag worden. Zo mag op het achtererfgebied, het hoofdgebouw in een bouwlaag worden uitgebreid. Op deze wijze is bijvoorbeeld vergunningvrij een uitbreiding van een supermarkt op het achterliggende terrein mogelijk. Van belang hierbij is de definitie van het begrip 'achtererfgebied'. Hieronder wordt verstaan een 'erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend op enbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen'. . Onder 'erf' wordt verstaan een al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat:

- a. direct is gelegen bij een hoofdgebouw;
- b. in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en;
- c. voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

De Wabo maakt het mogelijk dat binnen 4 meter van het hoofdgebouw vergunningvrij tot 5 meter hoog en 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie van de tweede bouwlaag en niet hoger dan het hoofdgebouw, bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd. Voor uitbreidingen op een afstand van meer dan 4 meter van het hoofdgebouw mag, afhankelijk van de omvang van het bouwperceel, tot maximaal 5 meter hoog en maximaal² 150 m² vergunningvrij worden bijgebouwd, mits het bouwwerk functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Slaapkamers in de schuur achter in

² De oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:

1° in geval van een bebouwingsgebied kleiner of gelijk is aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;

2° in geval van een bebouwingsgebied groter is dan 100 m² en kleiner of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;

3° in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

de tuin zijn dus ook in de nieuwe regeling niet vergunningvrij. Wel is met de per 1 november 2014 in werking getreden wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor), huisvesting in verband met mantelzorg vergunningvrij toegestaan op meer dan 4 meter van het hoofdgebouw.

Verder zijn onder een aantal voorwaarden vergunningvrij: gewoon onderhoud, dakkapellen, dakramen, zonnecollectoren, kozijnen, zonweringen, afscheidingen tussen balkons of dakterrassen, perceelsafscheidings, vlaggenmasten en antennes en dergelijke.

In artikel 3 van het Bor is een nieuwe categorie vergunningvrije bouwwerken opgenomen. Indien het bouwwerk past binnen de eisen van artikel 3 en binnen het bestemmingsplan, is geen omgevingsvergunning vereist. Binnen het bestemmingsplan passende activiteiten die vergunningvrij mogen worden gebouwd, zijn bijvoorbeeld bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied niet hoger dan 5 meter en met een oppervlakte van niet meer dan 70 m², een zwembad op het erf bij een woning en bepaalde interne veranderingen. Indien wel een planologische wijziging noodzakelijk is, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het strijdig gebruik, maar niet voor het bouwen. Het afwijken van het bestemmingsplan geschiedt onder de Wabo niet langer door verlening van een ontheffing of een projectbesluit, maar door verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Afweging Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

De regels, toelichting en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan zijn aangepast aan de Wabo, voor wat betreft zowel de terminologie als de gebruiks- en bouw mogelijkheden. Ook zijn een aantal keuzes gemaakt naar aanleiding van de verruimde vergunningvrije mogelijkheden van de Wabo. In het document 'Uitgangspuntennotitie bestemmingsplannen kernen' (d.d. 22 april 2011) van de gemeente Peel en Maas is hierover een volledige uitwerking opgenomen, waarbij dient te worden aangetekend dat hierin de laatste wetwijzigingen zoals deze per 1 november 2014 in werking zijn getreden, uiteraard niet zijn verwerkt.

3.1.3 Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Afweging Nationaal Waterplan

Zoals blijkt uit paragraaf 3.1.5 van deze toelichting zijn er geen specifieke wateraspecten in het geding in het plangebied van onderhavig conserverend bestemmingsplan. Bij eventuele nieuwe incidentele ontwikkelingen (op locaties met vigerende bouwrechten) wordt als uitgangspunt gehanteerd dat het hemelwater geïnfiltreerd dient te worden in de bodem op het perceel zelf. Op deze wijze wordt een duurzaam waterbeheer in het bebouwde gebied nagestreefd.

3.1.4 Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven, betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

Afweging duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

Zoals in paragraaf 3.1.3 reeds is aangegeven, wordt bij eventuele nieuwe incidentele ontwikkelingen (op locaties met vigerende bouwrechten), als uitgangspunt gehanteerd dat het hemelwater geïnfiltreerd dient te worden in de bodem op het perceel zelf. Op deze wijze wordt een duurzaam waterbeheer in het bebouwde gebied nagestreefd en wordt derhalve aangesloten bij de uitgangspunten van het duurzaam waterbeheer in de 21^e eeuw.

3.1.5 Waterwet 2009

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet,

het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het voormalige Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr).

Afweging Waterwet 2009

Uit de kaarten behorende bij de Beleidslijn grote rivieren, blijkt dat het plangebied geheel gelegen is buiten het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is. Ook maken de gronden geen deel uit van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken. Binnen deze gebieden gelden geen beperkingen ten aanzien van gebruik en bebouwing in het rivierbed van de Maas. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling vormen derhalve geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

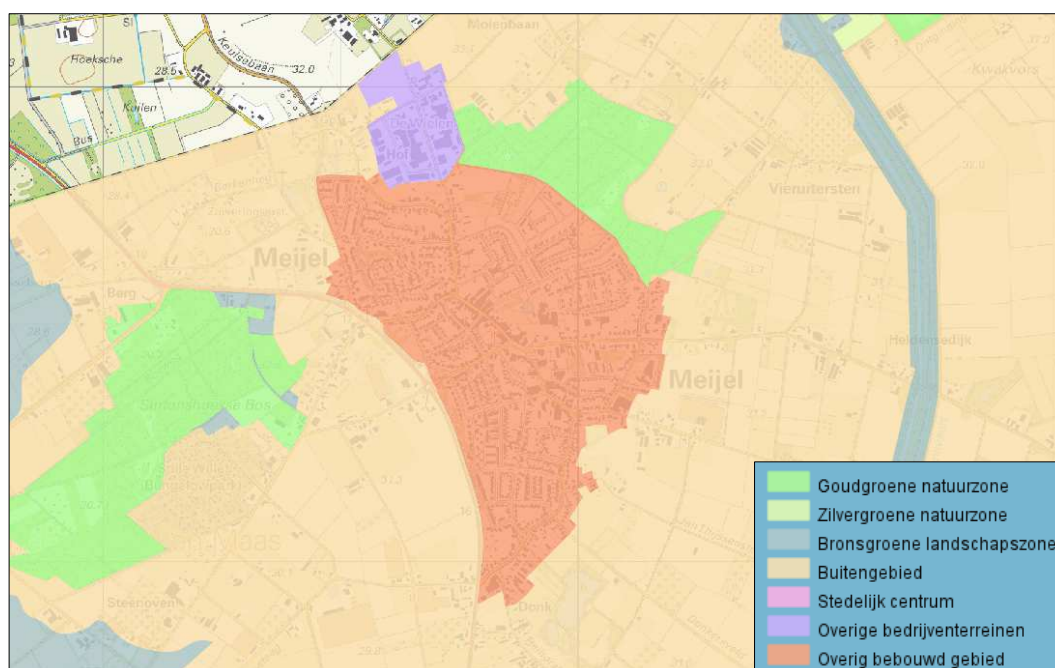
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg het 'Provinciaal Omgevingsplan 2014' (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten (zie navolgende tabel). Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	zone	essentie
bebouwd gebied	Stedelijke centra	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Stedelijk gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een stedelijk karakter.
	Landelijke kernen	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis (zoals de Natura2000-gebieden).
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Tabel gebiedsindeling ontwerp POL 2014.

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.



Kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs teveel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van

plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt, waarmee het bestemmingsplan past kortom binnen de beleidsregels zoals geschetst in het POL2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het westelijke deel van de kern Meijel binnen het milieubeschermingsgebied Roerdalslenkzone III ligt. Het oostelijke deel van de kern Meijel ligt niet binnen een milieubeschermingsgebied. Binnen de Roerdalslenk is het verboden:

- a. een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
- b. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.

Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei, dient vier weken van tevoren schriftelijk te worden gemeld aan Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Aangezien in het kader van dit conserverende bestemmingsplan geen van bovengenoemde werkzaamheden voorzien zijn, bestaat er vanuit dit kader geen belemmeringen.

3.2.3 Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Lange termijn visie

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

Korte termijn visie

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Regio Noord- en Midden-Limburg

In de regio Noord- en Midden-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regionaal afnemen van ca. 280.000 inwoners in 2010, naar ca. 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Voor de regio Midden-Limburg wordt er van uit gegaan dat tussen 2010 en 2030 de woningvoorraad nog met circa 8.000 woningen zal toenemen. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in/ bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

Afweging Provinciale woonvisie 2011-2015

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt in de opgenomen woonbestemmingen voldoende ruimte geboden om de bestaande woningvoorraad zo optimaal mogelijk te kunnen benutten en geschikt te maken voor diverse doelgroepen. Zo is onder andere (onder

voorwaarden en middels een omgevingsvergunning) de mogelijkheid voor mantelzorg in de bestaande woning opgenomen.

Verder geldt dat er in het bestemmingsplan geen nieuwe woningbouwontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, met uitzondering van locaties waar nog vigerende bouwrechten aanwezig zijn, zodat een nadere toetsing aan de provinciale woonvisie niet aan de orde is.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat de 'Structuurvisie Wonen Noord Limburg' in voorbereiding is.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft de raad van de gemeente Peel en Maas de 'Woonvisie Regio Venlo 2011-2015' vastgesteld.

Met de woonvisie regio Venlo (Beesel, Peel en Maas, Venlo) is de raad in staat te sturen op de beleidsmatige uitgangspunten op het gebied van wonen. Ook liggen hiermee de kaders voor het woningbouwprogramma vast. Deze woonvisie biedt de grondslag voor regionale afstemming en samenwerking.

Anders dan voorgaande regionale woonvisies, is de regionale samenwerking niet vrijblijvend. De kaders worden in regionaal verband door de gemeenteraden vastgesteld. De regiogemeenten kunnen en zullen elkaar dan ook aanspreken op het geen is afgesproken in het belang van de complete regio.

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:

1. *Bestaande woningvoorraad: aanpassing en verduurzaming*
2. *Nieuwbouw die iets toevoegt*
3. *Omslag maken van aanbod- naar vraagmarkt*
4. *Ruime plancapaciteit: regionaal sturen op kwaliteit*
5. *Duurzame kwaliteit is leidend*

Naast de beleidsmatige woonopgaven is ook gedefinieerd wat de kaders voor woningbouw zijn, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Voor de gemeente Peel en Maas is in de regionale woonvisie de volgende quickscan opgesteld:

- Komende jaren willen de jongere huishoudens in gemeente Peel en Maas doorgroeien naar een ruimere eengezinskoopwoning. In geval de plancapaciteit wordt gerealiseerd, krijgen zij een hele ruime keuze. Daarnaast worden middeldure koopwoningen vrijgemaakt door deze verhuisbeweging. Als het aanbod allemaal wordt gerealiseerd, ontstaat een erg ontspannen markt in dit segment.

- Hetzelfde geldt voor huur- en koop appartementen waarin een ruim nieuwbouwaanbod is gepland.
- Er is een duidelijke vraag naar grondgebonden nultredenwoningen (huur en koop) van oudere huishoudens, hier speelt de beschikbare plancapaciteit niet of nauwelijks op in.
- De vraag naar extra eengezinswoningen wordt met name geuit door 55-plussers. Levensloopbestendigheids is dus een belangrijk issue in de nieuwbouwwontwikkeling van dit segment.
- Gemeente Peel en Maas heeft geen herstructureringsplannen op stapel staan.

Afweging Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

In onderhavig bestemmingsplan wordt, uitgezonderd de locaties waar nog vigerende woningbouwrechten aanwezig zijn, geen nieuwbouw mogelijk gemaakt. Op de incidentele locaties met vigerende rechten bestaan mogelijkheden om grondgebonden woningen aansluitend bij de behoefte van de eigenaar te realiseren. Levensloopbestendig bouwen behoort bijvoorbeeld tot de mogelijkheden.

Voor het overige is een toetsing aan de regionale woonvisie niet aan de orde.

3.4 Gemeentelijk beleid Peel en Maas

In onderhavige paragraaf wordt het ruimtelijk relevante beleid van de gemeente Peel en Maas beschreven.

3.4.1 Uitgangspuntennotitie bestemmingsplannen kernen

Voor de kernen van Peel en Maas worden zes bestemmingsplannen opgesteld. Deze bestemmingsplannen hebben in hoofdzaak een conserverend karakter, gericht op beheer van de bestaande situatie. Dit houdt in dat enkel de bestaande situatie wordt vastgelegd en dat geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan.

De zes beheersbestemmingsplannen voor de kernen in Peel en Maas dienen te voldoen aan:

- uniformiteit: voor alle kernen zoveel mogelijk dezelfde regels;
- digitaal raadpleegbaar: conform wettelijke eisen en gebruiksvriendelijk;
- flexibel: zo veel mogelijk vrijheid voor de inwoners/ bedrijven, met zo min mogelijk procedures (vermijden van afwijkingen e.d.).

De zes bestemmingsplannen voor de kernen bevatten een verscheidenheid aan functies, zoals wonen, bedrijven en detailhandel. Wonen is hiervan veruit de belangrijkste functie. De bouw- en gebruiksmogelijkheden van deze functies worden in de regels en verbeelding geregeld. Nieuwe wetgeving en vastgesteld beleid moet vertaald worden in deze mogelijkheden. In de uitgangspuntennotitie (vaststelling mei 2011) is deze vertaling beschreven.

Afweging Uitgangspuntennotitie bestemmingsplannen kernen

In onderhavig bestemmingsplan zijn de vastgestelde uitgangspunten uit de uitgangspuntennotitie vertaald in de regels.

3.4.2 Toekomst in beeld; perspectieven voor Peel en Maas

In het kader van de fusie van de gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel, is op 17 september 2008 de gezamenlijke perspectievennota 'Toekomst in beeld, perspectieven voor Peel en Maas' vastgesteld.

In deze nota wordt aangegeven dat Peel en Maas een bepalende economische speler is, profiterend van de kleinschalige en gevarieerde structuur als plattelandsgemeente. De kenmerken van de omgeving en de inwoners, de ligging in de Regio Venlo en de nabijheid van de Technologische Top Regio Zuid Oost Nederland vormen de basis voor een zeer aantrekkelijk woon-, werk- en leefmilieu.

In de perspectievennota worden drie principes genoemd die richting geven aan de ontwikkeling van Peel en Maas en tevens de strategische kaders voor beleid vormen: diversiteit, duurzaamheid en zelfsturing.

De kwaliteit waarmee deze kaders voor beleid worden ingevuld en de combinatie van zelfsturing, diversiteit en duurzaamheid geven Peel en Maas een herkenbaar profiel van een ondernemende en ontwikkelende plattelandsgemeente met:

- een gevarieerde economische structuur die in staat is gebleken om zich actief aan te passen aan veranderende (globale) omstandigheden en voorkeuren van de consument;
- een aantrekkelijk landschap tussen Groote Peel en Maasdal dat uniek is in Nederland;
- een woon- en leefklimaat met een onderscheidend voorzieningenniveau;
- een bruisend cultureel klimaat dat maatschappelijke en economische initiatieven van burgers, verenigingen en bedrijven stimuleert;
- een gemeentebestuur dat zich bewust is van haar verantwoordelijkheid in het netwerk van burgers, maatschappelijke partners en bedrijven.

De perspectievennota bouwt voort op de kaders die zijn gesteld door de gezamenlijke gemeenteraden in het Herindelingsontwerp en het Plan van Aanpak. De nota bevestigt deze keuzes en kleurt ze verder in. Daarmee ontstaat een robuust ontwikkelperspectief met de volgende strategische uitgangspunten:

- combineren en afwegen van verschillende belangen in ruimtelijke vormgeving op een slimme manier. Benutten van het principe van 'Cradle to Cradle' voor een hoogwaardige ontwikkeling;
- ontwikkelen van woningbouw en toeristische activiteiten zoveel mogelijk in lijn met de vriendelijke sfeer van de dorpen en het land. Deze laten aansluiten bij doelgroepen

en enerzijds richten op demografische ontwikkeling en anderzijds richten op de sociaal-culturele ambities en een leidinggevende economische ontwikkeling binnen de TTR ZON en Greenport Venlo.

Het kader voor het ruimtelijk beleid is als volgt:

Diversiteit	- Kwaliteit is leidend, ruimte voor nieuwe ontwikkelingen gaat samen met versterking van omgevingskwaliteit. Instrumenten zijn meervoudig ruimtegebruik, herstructurering en saldering; - Er is een flexibel woningbouwbeleid met verscheidenheid in woonmilieus als uitgangspunt.
Duurzaamheid	- Een evenwichtige bevolkingsopbouw is uitgangspunt voor beleid. Gerichtte maatregelen spelen in op demografische ontwikkelingen: - Betaalbare woningen voor starters en (terugkerende) jongeren en jonge gezinnen; - Levensloopbestendige woningen met name voor senioren, met vormen van zorg en welzijn; - Nieuwbouw en herstructurering zorgen voor een kwaliteitsimpuls; - Ruime woningen voor nieuwe burgers die de ruimte, rust en geborgenheid van Peel en Maas zoeken. - Versterking woon- en leefkwaliteit door toepassing van duurzaam bouwen en duurzame energie (warmte-koude opslag en zonne-energie).
Zelfsturing	- Burgers voeren de regie over hun dagelijkse leefomgeving. De gemeente faciliteert hen daarbij. De gemeenteraad waarborgt belangen die de kern overstijgen, zoals het woningbouwprogramma en een snelle en veilige verkeersontsluiting; - Ruimtelijke plannen bieden ruimte om maatschappelijke dynamiek te kunnen accommoderen.

Tabel 10. Kader ruimtelijk beleid

Afweging Perspectievennota 'Toekomst in beeld, perspectieven voor Peel en Maas'

Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, zodat met name sprake is van het vastleggen van bestaande structuren en mogelijkheden. In afzonderlijke bouwplannen (zoals bijvoorbeeld de locaties met vigerende bouwrechten) wordt in de nog uit te werken bouwplannen bekeken in hoeverre de drie hoofdprincipes kunnen worden toegepast.

3.4.3 Woonvisie Plus 2011-2015

De Woonvisie, goedgekeurd door de raad op 25 januari 2011, geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan de ontwikkeling van de woningvoorraad en de diensten op het gebied van welzijn en zorg daaromheen. De gemeente Peel en Maas heeft de ambitie de positie als aantrekkelijke woongemeente voor eenieder te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. Daarbij gaat het zowel om beleid voor de gehele gemeente als om een perspectief op het wonen van de elf dorpen.

Uit de Woonvisie zijn de volgende actiepunten van belang voor de bestemmingsplannen voor de kernen:

- aanpassen van woningen voor levensloopbestendigheid (actiepunt 14);
- mogelijk maken van tijdelijke mantelzorg: via afwijking regelen in bestemmingsplan (actiepunt 17).

Afweging Woonvisie Plus 2011-2015

De actiepunten zoals hierboven genoemd, zijn verwerkt in de planregels. In de woonbestemming is sprake van een flexibele bebouwingsregeling en zijn middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan mogelijkheden voor mantelzorg opgenomen.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat de “Structuurvisie Wonen Noord Limburg” zal worden vertaald in een beleidsactualisatie specifiek voor gemeente Peel en Maas.

3.4.4 Archeologiebeleid Peel en Maas

In het archeologiebeleid, dat in juni 2011 is vastgesteld, geeft de gemeente een kader op basis waarvan in de toekomst archeologisch-inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen hoe om te gaan met het bodemarchief. De gemeente Peel en Maas stelt met dit beleidsplan vast:

- de archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- ondergrenzen (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- archeologie als conditie op te nemen bij herzieningen van bestemmingsplannen;
- de archeologische beleidskaart.

In de bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden in het geding zijn en hoe daarmee omgegaan moet worden. Het archeologiebeleid levert de archeologische eisen op die gesteld kunnen worden bij de toekomstige afgifte van omgevingsvergunningen. Uiterlijk 2015 zullen alle bestemmingsplannen van de gemeente Peel en Maas archeologie-proof zijn.

Afweging archeologiebeleid Peel en Maas

In onderhavig bestemmingsplan is de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ (2, 3, 4 en 5) overeenkomstig het archeologiebeleid opgenomen.

3.4.5 Toekomstvisie recreatie en toerisme Peel en Maas en Leudal

Het toeristisch- recreatief beleid (december 2008) voor de regio 'Peel en Maas en Leudal' richt zich op twee speerpunten:

1. het positioneren van de regio als een aantrekkelijke groene toeristisch-recreatieve bestemming, het daartoe scheppen en beheren van een aantrekkelijk pakket aan toeristische en recreatieve voorzieningen en het mede zorg dragen voor een goede promotie van dit geheel;
2. het creëren van heldere en stimulerende voorwaarden waarbinnen de recreatie, het toeristisch bedrijfsleven en ondernemende burgers de kansen kunnen benutten.

De doelstelling van dit rapport is het definiëren van het beleid en het nader invullen van het intergemeentelijk project recreatie en toerisme voor de komende jaren. Bestuurlijk is de wens uitgesproken daarbij vooral te streven naar concrete en uitvoerbare projecten. Als basis voor deze toekomstvisie dienen het vigerende beleid, het huidige toeristisch recreatieve aanbod, de dynamiek en de positie van de sector alsmede de trends op gebied van recreatie en toerisme en andere relevante (maatschappelijke) ontwikkelingen. De gemeente wil initiatieven tot de ontwikkeling van nieuwe kleinschalige logiesaccommodaties, zoals Bed & Breakfast en pensions positief tegemoet treden.

Afweging Toekomstvisie recreatie en toerisme Peel en Maas en Leudal

In onderhavig plangebied bevinden zich geen grootschalige toeristisch-recreatieve inrichtingen. Bestaande toeristische routes blijven ongewijzigd.

Binnen de woonbestemming is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het bevoegd gezag de mogelijkheid geeft om onder voorwaarden door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan voor het gebruik ten behoeve van een bed en breakfast in de woning (met uitzondering van appartementen, flats of duplexwoningen) en/ of in de bijbehorende bouwwerken.

3.4.6 Retailstructuurvisie 2020

DHV heeft in april 2010 een toekomstvisie opgesteld voor alle retailfuncties in de gemeente. In januari 2011 is deze beleidsnota retail door de raad vastgesteld.

De belangrijkste conclusies met betrekking tot de bestaande retailstructuur in de kernen zijn:

- De regionale functie van Panningen centrum, vanwege de centrale ligging, sterke combinatie van gemak en winkelen, het vrij volledige aanbod, het aantrekkelijke dorpse karakter en het gratis parkeren.
- In het centrum van Panningen hebben het verblijfsklimaat, de routing en de samenhang in het centrumgebied een impuls nodig om de regionale functie te behouden en te kunnen versterken.
- Helden, Meijel, Maasbree, Baarlo kunnen hun sterk lokaal verzorgende functie goed benutten. Ook hier zijn de dorpse karakters en het gratis parkeren belangrijke plus-

punten. Voor Kessel geldt dit in mindere mate, omdat het totale aanbod hier versnipperd is.

- De toename van leegstand in de overige centrumgebieden Helden, Meijel, Maasbree, Baarlo en Kessel en versnippering zijn belangrijke knelpunten.
- Momenteel is er sprake van één bestaand concentratiegebied voor perifere detailhandel (PDV) in de gemeente Peel en Maas. Daarnaast is het Industrierrein Panningen aangewezen als mogelijke PDV-ontwikkellocatie. Het aanbod heeft vooral een lokale functie.
- Verdere versnippering op het gebied van perifere detailhandel is een belangrijk aandachtspunt.
- Het sterk aanwezige lokaal ondernemerschap in de verschillende kernen is een belangrijk pluspunt.

Enkele relevante andere uitgangspunten voor de toekomstige retailstructuur zijn als volgt:

- Opbouwen van de gewenste structuur van het dagelijks aanbod met een duidelijke positionering van de verschillende winkelgebieden ten opzichte van elkaar. Hierbij staat het waarborgen van leefbare kernen door het op peil houden van het dagelijkse voorzieningenniveau centraal.
- Het recreatieve winkelaanbod vervult een verzorgingsfunctie voor de regio. Het gaat hier vooral om de recreatieve branches zoals mode, schoenen, warenhuizen, juweliers, opticiens etc. Panningen heeft zich ontwikkeld als het centrum van Peel en Maas met deze functie.
- Dit aanbod moet vooral in een centrum bijeengebracht worden en het aanbod op perifere en solitaire locaties is daarom niet wenselijk.
- Beperkingen voor dag- en avondhoreca gelden voor de ontwikkelingsmogelijkheden op andere locaties met uitzondering van de centra van de kernen. Het aanbod in deze kernen mogen hun bedoelde functie niet overstijgen en niet concurreren met het centrum van Panningen. Uitzondering vormt het toeristische karakter van kernen als Baarlo, Kessel en Meijel.
- Grootschalige detailhandelsonvestigingen (GDV) in onder meer sport en spel, bruin- en witgoed hebben veelal een karakter dat leunt aan de recreatieve branches. Gezien de regiofunctie die het centrum van Panningen wil vervullen, is dit de aangewezen plek om deze branches te huisvesten. Dit aanbod moet dan wel in het centrum liggen of er tegenaan. Perifere locaties zijn niet wenselijk.
- Op andere locaties in Peel en Maas kan ruimte worden geboden aan grootschalige thematische detailhandelsonontwikkelingen met formules die wat betreft assortiment niet thuis horen in de winkelcentra en wat betreft omvang onvoldoende ruimte hebben op de Kennedylaan in Panningen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan zijn onder andere dat detailhandel en dienstverlening bij voorkeur in de centra van de verschillende kernen dienen te worden geclusterd. In de Retailstructuurvisie is eveneens beleid opgenomen ten aanzien van bedrijven en

beroepen aan huis. Dit beleid is overgenomen in de beleidsregel planologische kruimelgevallen.

Afweging Retailstructuurvisie 2020

Bestaande en vigerende detailhandelslocaties zijn als zodanig bestemd. Nieuwe detailhandelsmogelijkheden (buiten de centra) zijn niet aan de orde. Voor het centrumgebied is gekozen voor een gemengde bestemming waar, onder voorwaarden en aansluitend bij het vigerende beleid, functiewisseling mogelijk is.

De beroepen-aan-huis-regeling is conform het beleid overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

3.4.7 Monumentenbeleid

De gemeente Peel en Maas kent een bescheiden monumentenbeleid, zo blijkt uit het collegebesluit van 7 september 2010, met daarin de volgende actiepunten:

- voor de eigen monumenten als een goed huisvader zorgen;
- faciliterend optreden bij monumenten van derden;
- incidenteel een beroep doen op de reserve, nieuwe investeringen.

Hieruit kan worden afgeleid dat de gemeente geen actief monumentenbeleid voert. De gemeente kent juridisch gezien geen gemeentelijke monumenten. Wel zijn er in de vigerende plannen een aantal beeldbepalende panden aangeduid die ook in de nieuwe bestemmingsplannen moeten worden overgenomen.

Afweging monumentenbeleid

De aangewezen rijksmonumenten en beeldbepalende panden zijn aangeduid op de verbeelding en vastgelegd in de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. In onderhavig plangebied is geen beschermd dorpsgezicht aangewezen.

3.4.8 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Het fuseren van de gemeente en het inwerkingtreden van de Wabo en het daarbij behorende vergunningvrij bouwen is mede aanleiding geweest voor de gemeente om nieuw welstandsbeleid op te stellen. Hiertoe is op 31 mei 2011 de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld. Het nieuwe beleid biedt meteen de kans om de gemeentelijke kernwaarden en speerpunten hierin te integreren. Diversiteit en zelfsturing komen duidelijk naar voren in het nieuwe beleid terwijl 'deregulering' en 'klantgerichtheid' uitgangspunten vormden. Het nieuwe welstandsbeleid gaat uit van een welstandsvrije gemeente, met uitzondering van beeldbepalende dorpsgezichten. Deze zijn niet perse historisch, want ook nieuwbouwingebieden zijn uitgezonderd; hier gelden beeldkwaliteitsplannen, zoals ook voor het uitbreidingsgebied Startebos fase 2.

Een beeldbepalende dorpsgezicht is een gebied of lint in het centrum van de kern. Beeldbepalende dorpsgezichten zijn zodanig belangrijk voor de identiteit en het beeld

van een kern en inwoners, dat deze beschermd blijven. Nieuwe bouwplannen zijn wel mogelijk, maar deze moeten worden voorgelegd aan de 'adviescommissie ruimtelijke kwaliteit'.

Hetzelfde geldt voor gebieden waar de gemeenteraad een beeldkwaliteitplan heeft vastgesteld. Dit zijn meestal nieuwbouwprojecten waarbij een bepaalde sfeer wordt nagestreefd.

Afweging Nota Ruimtelijke Kwaliteit

In het plangebied bevinden zich geen beschermde beeldbepalende dorpsgezichten. Voor elke kern is in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit een gebied in het centrum aangewezen als beeldbepalend dorpsgezicht (of kwaliteitsgebied) waarin bouwplannen getoetst moeten worden op ruimtelijke kwaliteit. Voor enkele bouwplannen die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan zijn de volgende beeldkwaliteitplannen vastgesteld:

- Beeldkwaliteitsplan Startebos
- Partiële Herziening Beeldkwaliteitsplan Startebos

De plannen voor op te richten bebouwing en voor de inrichting van de openbare ruimte in deze gebieden moeten aan het betreffende beeldkwaliteitplan getoetst worden.

3.4.9 Evenementenvisie

Het toekomstige evenementenbeleid van de gemeente Peel en Maas kent twee centrale uitgangspunten: de drie doelstellingen en de hiervan afgeleide visie over samenwerking. De drie doelstellingen zijn vastgesteld in de visie en luiden als volgt:

1. door middel van het creëren van goede randvoorwaarden worden initiatiefnemers gestimuleerd om evenementen te organiseren die bijdragen aan de leefbaarheid in de gemeente.
2. door middel van het stimuleren van 'goede' evenementen wil de gemeente het imago van een levendige en diverse gemeente versterken, teneinde een aantrekkende werking te hebben op bezoekers van buiten de gemeente.
3. door middel van een werkbaar kader moeten de lasten voor de initiatiefnemers en gemeente zo beperkt mogelijk zijn, waarbij de harmonie met de overlast en veiligheid gegarandeerd blijft.

In het evenementenbeleid zal worden aangegeven waar evenementen plaatsvinden. Bestaande evenementenlocaties, zowel op pleinen als in bijvoorbeeld hallen, worden in de nieuwe bestemmingsplannen overgenomen ten behoeve van de koppeling met de evenementenvergunning.

Afweging Evenementenvisie

Het evenementenbeleid zal in 2012 worden vastgesteld en is reeds meegenomen in onderhavig nieuw bestemmingsplan in diverse bestemmingen, waaronder 'Verkeer', 'Verkeer-Verblijfsgebied', 'Sport' en 'Groen'.

3.4.10 Beleid huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas

Op 12 maart 2013 heeft de raad van de gemeente Peel en Maas de 'Algemene beleidsuitgangspunten huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas' vastgesteld. Aan de hand van deze beleidsuitgangspunten heeft het college op 21 mei 2013 de 'Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten vastgesteld. Naar aanleiding van een aantal praktische zaken zijn de beleidsregels huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Peel en Maas, versie februari op 11 februari 2014 door het college opnieuw vastgesteld en zijn bij besluit van 22 april 2014 een tweetal aanpassingen aangebracht in de beleidsregels.

In het beleid voor de huisvesting van (tijdelijke) arbeidskrachten in Peel en Maas zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- de maximale verblijfsduur voor short-stay bedraagt 6 maanden;
- de oppervlakte dient 10-12 m² per persoon te bedragen;
- er dient één douche, een wc en één kookgelegenheid (minimaal 4 pitten) per acht personen aanwezig te zijn;
- bij agrarische bedrijven en op campings is uitsluitend short-stay toegestaan;
- huisvesting bij agrarische bedrijven wordt geregeld door middel van een locatiegebonden uitsterfconstructie;
- huisvesting op bestaande campings dient strikt gescheiden te zijn van het recreatiegedeelte;
- er mogen maximaal 20 arbeidskrachten worden gehuisvest bij agrarische bedrijven. In piekmomenten mogen er nog 20 arbeidskrachten extra verblijven;
- er moet een nachtregister worden bijgehouden;
- er dient verblijfsbelasting te worden afgedragen;
- alle noodzakelijke vergunningen (omgevingsvergunning bouw, brandveilig gebruik en exploitatievergunning) moeten aanwezig zijn;
- er dient voldaan te worden aan het kwaliteitskader;
- er dient een nachtregister te worden bijgehouden;
- er dient voldaan te worden aan de volgende minimale aanvullende voorwaarden: parkeren op eigen terrein, adequaat beheer en toezicht en een adequate communicatie.

Afweging beleid huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas

De huisvesting in reguliere woningen is rechtstreeks mogelijk gemaakt in onderhavig nieuw bestemmingsplan. Voor kamerverhuur of logies in woningen voor individuen is een afwijkmogelijkheid opgenomen.

3.4.11 Prostitutie en seksinrichtingen

Uit de in 2002 gevormde rechtspraak (ABRS 22 mei 2002, AB 2003, nr. 79) mogen gemeenten geen absoluut verbod instellen voor de vestiging van seksinrichting. Als gevolg van de wettelijk vastgestelde opheffing van het algemeen bordeelverbod en het naar

aanleiding daarvan opgestelde regionaal prostitutiebeleid, waarin afspraken zijn gemaakt over het aantal seksinrichtingen binnen de regio, zijn binnen de bestemmingsplannen voor de kernen seksinrichtingen uitgesloten, met uitzondering van de bestaande seksinrichtingen. Dit krijgt vorm door per bestemming de vestiging van een seksinrichting te verbieden in de specifieke gebruiksregels. De in de gemeente aanwezige seksinrichting – in het buitengebied van Maasbree – zal in het bestemmingsplan voor het buitengebied positief worden bestemd. De gemeente voert dan ook een concentratiebeleid: de (nieuw)vestiging van seksinrichtingen is verboden met uitzondering van een nader omschreven gebied.

Afweging prostitutie en seksinrichtingen

In de algemene gebruiksregels van onderhavig bestemmingsplan zijn seksinrichtingen (of een daarmee vergelijkbaar bedrijf) en straatprostitutie als strijdig gebruik aangewezen.

3.4.12 Dorpsvisie “Denk je aan Meijel” – Toekomstbeeld Dorpsoverleg Meijel

In de Dorpsvisie ‘Denk je aan Meijel’, wordt door het ‘Dorpsoverleg Meijel’ een toekomstbeeld voor de kern geschetst. Het ‘Dorpsoverleg Meijel’ is een stichting die op 8 juni 2009 is opgericht vóór en dóór burgers van Meijel. Het ‘Toekomstbeeld Meijel’ is in oktober 2011 vastgesteld.

Ten aanzien van voorzieningen en infrastructuur wordt aangegeven dat er een herkenbare dorpskern moet zijn, met een passend geconcentreerd winkelaanbod aan het Raadhuisplein en de Dorpsstraat. Het Raadhuisplein moet daarnaast een duidelijke gezelligheidsfunctie hebben, ook voor toeristen, die vanuit hun verblijf zowel de gezelligheid van het dorp of van de rijke natuurlijke omgeving moeten kunnen ontdekken.

Voor wat betreft natuur en recreatie wordt aangegeven dat De Peel een prachtig gebied is en dat investeren in natuur, recreatie en toerisme een absolute vereiste is om Meijel het kloppend hart van de Peel te maken. Hiervoor moeten de natuurwaarden verder versterkt worden en is het van belang dat particuliere initiatieven ondersteund worden door de overheid.

Werken wordt als essentieel betiteld. Het is belangrijk dat niet alléén de stimulering als forenzendorp op de Meijelse agenda staat. Er moet ook werkgelegenheid in de agrarische sector, kleinschalige industrie, detailhandel en horeca zijn.

Ten aanzien van wonen dient er een breed en gebalanceerd aanbod te zijn van betaalbare woningen voor Meijelnaren en voor forenzen die zich hier willen huisvesten.

Voor jongeren wordt er veel georganiseerd en ook de ‘Brede school Meijel’ is een groot succes. De wens bestaat om nog meer aandacht te besteden aan de leeftijdsgroep van 12 tot 16 jarigen. Qua verenigingsleven geldt dat dit er voor iedereen is. Verenigingen

geven een stimulans aan de vitaliteit van de Meijelse gemeenschap én een impuls aan de kwaliteit van leven.

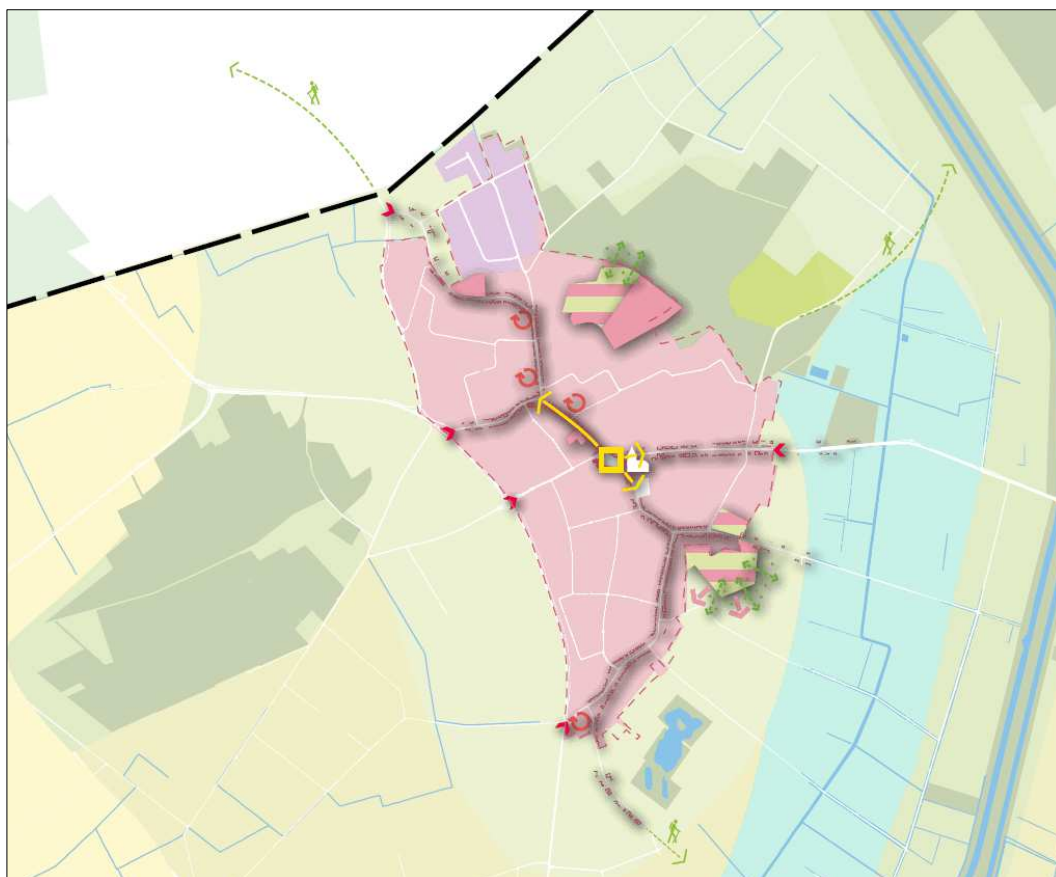
Tot slot wordt voor wat betreft zorg opgemerkt dat Meijelnaren écht moeite voor elkaar doen. Dat betekent ook dat jong en oud samen in buurten en woongemeenschappen wonen en altijd zorg hebben voor elkaar.

Afweging Dorpsvisie “Denk je aan Meijel”

Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, zodat met name sprake is van het vastleggen van bestaande structuren en mogelijkheden. Bij nieuwe ontwikkelingen zal nadrukkelijk getracht worden zoveel mogelijk aan te sluiten bij het streefbeeld zoals weergegeven in de dorpsvisie.

3.4.13 Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen (ontwerp)

In de ‘Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen’ structuurvisie legt de gemeente de gewenste ruimtelijke structuur voor de komende 10 tot 15 jaar vast. De structuurvisie bevat het beleid voor de bebouwde kom van alle elf kernen en de bedrijventerreinen in Peel en Maas, met uitzondering van Klavertje 4.



Uitsnede kaart structuurvisie voor de kern Meijel.

De gemeente noemt in de structuurvisie de volgende ruimtelijke hoofdkeuzes:

- kleinschalige en diverse woonmilieus;
- herkenbare dorpen met “eigen” voorzieningen;
- goede bereikbaarheid;
- innovatie en gebondenheid.

Specifiek voor de kern Meijel wordt gestreefd naar ontspannen woonmilieus. De inzet is om de aantrekkelijkheid als woondorp te versterken met kleinschalige groene woonprojecten. Hierbij geldt dat Meijel is aangewezen als ‘leefdorp’, wat betekent dat Meijel naast het bouwen voor de eigen behoefte ook mag bijdragen aan het realiseren van de extra behoefte aan woningen in de gemeente.

Ten aanzien van de hoofdkeuze ‘herkenbare dorpen met eigen voorzieningen’, is de ambitie voor Meijel om zich als Peeldorp te positioneren. Daartoe zijn goede functionele en ruimtelijke relaties nodig en een gezellig en herkenbaar centrum met alle benodigde voorzieningen. Hiertoe wordt onder meer voor wat betreft het winkelen nadrukkelijk ingezet in op het verder ontwikkelen van de Dorpsstraat als winkelstraat in combinatie met andere functies zoals maatschappelijk, dienstverlenend, horeca en wonen. Het Alexanderplein vormt het maatschappelijk hart met multifunctionele accommodatie D’n Binger en ouderen- en zorgwoningen. Op het Raadhuisplein wordt ruimte geboden om in dit gebied het aanbod aan recreatieve- en horecavoorzieningen verder te ontwikkelen.

Voor wat betreft bereikbaarheid wordt aangegeven dat Meijel weliswaar rustig gelegen is, maar tegelijk toch prima bereikbaar is voor autoverkeer door de ligging op een kruispunt van N-wegen. In de ambitie om zich als Peeldorp te profileren, zijn er verbeteringen mogelijk ten aanzien van langzaam verkeerverbindingen tussen het dorp en De Peel.

Om de aantrekkelijkheid van het dorp te versterken wil men de verkeersdruk op de Dorpsstraat verminderen, maar wel met behoud van de bereikbaarheid van de winkels. In het herinrichtingsplan voor de Dorpsstraat is hier aandacht aan besteed en is na overleg met ondernemers en inwoners gekozen voor behoud van het huidige tweerichtingenverkeer in de Dorpsstraat.

Ten aanzien van werkgelegenheid blijft de gemeente ruimte bieden aan de huidige verscheidenheid van lokale werkgelegenheid en een verdere verbreding van de werkgelegenheid, passend bij het profiel als recreatief plattelandsdorp. Het profiel van Meijel biedt extra kansen op het gebied van recreatie en toerisme. De gemeente werkt graag mee aan initiatieven, die Meijel op de kaart zetten en het toeristisch recreatief profiel versterken.

Tot slot wordt opgemerkt dat in 2015 het centrumplan voor Meijel wordt uitgevoerd. Op aangeven van en onder leiding van het dorp is een centrumplan opgesteld dat het Peel-

beeld in Meijel nadrukkelijk gaat uitdragen. Dit moet leiden tot een aantrekkelijk en levendig centrum van Meijel voor inwoners, bezoekers en recreanten.

Afweging Dorpsvisie “Denk je aan Meijel”

Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, zodat met name sprake is van het vastleggen van bestaande structuren en mogelijkheden. Bij nieuwe ontwikkelingen zal nadrukkelijk getracht worden zoveel mogelijk aan te sluiten bij het streefbeeld zoals weergegeven in de Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Zoals in hoofdstuk 1 reeds aangegeven is, heeft het nieuwe bestemmingsplan 'Kern Meijel' in hoofdzaak een conserverend karakter, gericht op beheer van de bestaande situatie. Dit houdt in dat enkel de bestaande situatie wordt vastgelegd en dat geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan, tenzij deze de planologische procedure doorlopen hebben, zoals bijvoorbeeld de nieuwbouwplannen in de wijk Startebos.

De belangrijkste uitgangspunten welke gelden voor het nieuwe bestemmingsplan zijn:

- uniformiteit: voor alle kernen binnen de gemeente gelden zoveel mogelijk dezelfde regels;
- digitaal raadpleegbaar: conform wettelijke eisen en gebruiksvriendelijk;
- flexibel: zo veel mogelijk vrijheid voor de inwoners/ bedrijven, met zo min mogelijk procedures (vermijden van afwijkingen e.d.).

In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de bestaande ruimtelijke karakteristiek van het plangebied. Tevens wordt aangegeven welke recent vastgestelde en meer grootschalige plannen zijn meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Bestaande situatie

Ruimtelijke analyse

Meijel is opgebouwd rondom het oorspronkelijke dorpslint, dat wordt gevormd door de Molenstraat, Kalisstraat, Dorpsstraat, Kerkstraat, Schoolstraat, Steegstraat en Hoek. Langs deze linten heeft zich de eerste bebouwing ontwikkeld. Het centrum van Meijel bevond zich nabij de kruising Dorpsstraat-Kerkstraat-Schoolstraat. Hier was ook de kerk gelegen. Meijel werd destijds omgeven door diverse open gebieden die tussen de wegen lagen. Ten noordoosten van het dorpje bevond zich het Startebos.

Het belangrijkste oudste gebied van Meijel is gelegen tegen de grens met de gemeente Deurne, nabij de St. Wilbersput. In dat gebied, Luttel Meijel genaamd, staan aan de Molenstraat aan het begin van de vijftiende eeuw de belangrijkste gebouwen. De geschiedenis van Meijel wordt vele eeuwen volledig bepaald door de ligging aan die oude weg tussen Brabant en Limburg, geïsoleerd op het kruispunt in de Peel.

Pas in de twintigste eeuw breekt Meijel open, als met moderne technieken de Peel omgezet wordt naar landbouwgrond en de vaak moeilijk begaanbare wegen verhard worden (ontginningen van de Peel).

Na de oorlog wordt de wederopbouw snel ter hand genomen en krijgt het dorp moderne wijken, afwijkend van de oorspronkelijke lintbebouwing.

De provinciale weg N279 werd aangelegd. De Jan Truijensstraat werd de nieuwe entree van Meijel en ontwikkelde zich tot een 'nieuw lint'. De hoofdverkeersstructuur was vanaf toen meer oost-west gericht. De eerste woonuitbreiding heeft in de vijftiger jaren plaatsgevonden in westelijke richting tussen de Jan Truijensstraat en de Kalisstraat.

De ontginning wordt tussen 1950 en 1960 afgerond, tegelijk met een grote ruilverkaveling.

De tweede woonuitbreiding betrof het gebied tussen de Kerkstraat, Schoolstraat, Steegstraat en Kapelkesweg. In dit gebied, Kerkveld genaamd, werd ook een wandelbos en schoolbebouwing opgenomen. De wijk Hagelkruisveld, gelegen tussen de Jan Truijensstraat, Schoolstraat, Hoek, Donk en Randweg, vormt het meest zuidelijke deel van de bebouwde kom. Dit is de eerste grote naoorlogse uitbreidingswijk van Meijel. Deze wijk verbond de kern Meijel met het buurtschap Donk. Het Startebos ontwikkelde zich tot recreatiegebied en camping Startebos ontstond. Daarnaast vond uitbreiding van het bos plaats.

Na 1980 breidde Meijel zich razendsnel uit. De wijk Molenhaagveld, tussen de Molenstraat, Kalisstraat en Kalishoek, werd gebouwd. Ook werd het bedrijventerrein De Wielen aangelegd. Begin jaren negentig begon men met de aanleg van de wijk Starteveld, in de oksel van de Molenstraat-Kurversweg. De tweede fase van Starteveld, tussen de Kurversweg en de Kerkstraat, volgde eind jaren negentig. Momenteel wordt de wijk Starteveld afgerond.

Landschap en groen in Meijel en omgeving

Meijel is een relatief groen dorp en kent verschillende bomenlanen en grotere groenpercelen. Op enkele plaatsen bevinden zich ook speelvoorzieningen in de openbare ruimte.

Aan de westzijde van Meijel bevindt zich Nationaal Park de Groote Peel. Ook aan de oost- en zuidzijden van Meijel bevindt zich veengebied.

Het gebied tussen Meijel, Asten en Nederweert kon als hoogveen-turfgebied ontstaan, omdat voldaan werd aan verschillende voorwaarden. Uit de zeer uitgebreide ontstaansgeschiedenis komen hierbij als belangrijkste voorwaarden naar voren:

- de ondergrond met weinig waterdoorlatende lagen op verschillende diepten tussen de Asten-Breuk en de Peelrandbreuk (waarop Meijel ligt).
- de plantengroei die zich in de ontwikkeling van meer dan honderdduizend jaar aanpaste aan verschillende klimaten en waterstanden en aan menselijke activiteiten.

Zo'n twintigduizend jaar geleden begon de (hoog)veenvorming, die nu nog zichtbaar is. Op verschillende plaatsen, vooral hoogten, bleven vele eeuwen nog bomen groeien, die echter gaandeweg verdwenen, omdat dieren er graasden, omdat mensen het hout ge-

bruikten en omdat het water voedselarmer en zuur werd. Veenmos, veenbes, snavelbies, enzovoort kregen volop de kans hun bijdrage te leveren aan de veenvorming.

Toen na 1150 een sterk groeiende bevolking behoefte had aan meer agrarische grond en aan brandstof, werden bossen opgebruikt en ging men zoeken naar andere, goedkope brandstof. Uit 1427 zijn de eerste turfsteek activiteiten in de Peel bekend, gevolgd door eeuwen waarin de bewoners voor zichzelf, volgens strenge gemeentelijke regels, turf uit de Peel haalden.

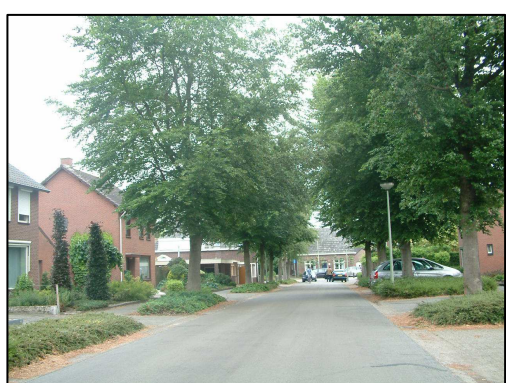
In de negentiende eeuw kwamen er ontwikkelingen op gang die de Peel volledig veranderden: er werd oppervlakkig ontwaterd en afgebrand ten behoeve van boekweitteelt, er kwamen grote verveningen voor turfstrooisel (grauwveenwinning) en brandstof (zwartveengraverij) en er werden uitgebreide ontwateringssystemen aangelegd met kanalen en greppels. Ook na de Tweede Wereldoorlog gingen deze activiteiten door, uitgebreid met ontginningen voor de vergroting van landbouwgronden.

De Peel dreigde te verdwijnen als uniek levend hoogveengebied door te lage of te wisselende waterstanden, door te grote voedselrijkdom, door onjuiste plantengroei. Voor het behoud van dit bijzondere gebied wordt sinds 1985 gewerkt aan herstel, aan regeneratie van het veen in Nationaal Park de Groote Peel (1.320 ha).

In Nationaal Park De Groote Peel groeit weer flora en fauna die past in een levend hoogveen. Lavendelheide, zonnedauwsoorten, blaasjeskruid met watervlooien als voedsel, heidekartelblad, wollegras, koekoeksbloem, orchideesoorten, klokjesgentiaan, enzovoort zijn weer te zien. Vlinders (onder andere anjeruiltje, landkaartje, schoenlapper, dagpauw-oog, citroentje, icarusblauwtje), libellen (in het Meijels 'garrepaap', onder andere platbuiklibel, viervleklibel, witneuslibel, zwarte-heidelibel) en vogels (onder andere roodborstta-puit, blauwborst, rietgors, kokmeeuw) laten zich zien, evenals zweefvliegen en urntjes-wespen. Fitis, kiekedief, boom- en graspieper komen er broeden en kraanvogels houden er logies op hun doortocht. Ook leven er levendbarende hagedissen, gladde (niet giftige) slangen en dergelijke, hoewel deze aanmerkelijk minder worden opgemerkt.

Naast de twee, goed ontsloten bosgebieden Simonshoeksebos en Startebos, welke ten westen en noordoosten van de kern Meijel zijn gelegen, en een aantal bosterreinen heeft Meijel aan de oostgrens een steeds meer gewaardeerde en gevarieerde natuur langs de kanaaltjes die in de vorige eeuw zijn gegraven voor ontwatering van het Peelgebied en voor vervoer van turf.

Daarbij wordt Meijel vanwege de ligging nabij het veengebied omsloten door verschillende kanalen, zoals het Kanaal van Deurne en de Helenavaart.



Afbeelding 17 t/m 22. Groenvoorzieningen in Meijel

Recente ontwikkelingen

In de kern zijn momenteel nog enkele bouwprojecten in ontwikkeling. Zoals in paragraaf 4.1 beschreven zijn alleen die projecten opgenomen in onderhavig plan die de planologische procedure volledig doorlopen hebben. Voor dit moment betreft dit de volgende plannen:

- *Molenstraat 72*

Op dit voormalige agrarische perceel worden 8 vrijstaande woningen gebouwd. Nog niet bebouwde percelen zijn op basis van de vigerende regeling overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

- *Dorpsstraat 9-11*

Aan de Dorpsstraat 9-11 is nieuwbouw voorzien met op de begane grond ruimte voor een commerciële functie. Op de 2 verdiepingen zijn in totaal 5 appartementen voorzien. Voor deze locatie is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 6 starterswoningen en 9 appartementen. De vigerende regeling voor dit plan is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

- *Startebos*

In de periode 2005-2007 is gestart met de bouw van de 1^e fase van het woongebied Startebos ter plaatse van het voormalige camping- en recreatieterrein in het oosten van Meijel. In fase 1 zijn 75 grondgebonden woningen gerealiseerd. Fase 2 van het plan Startebos is momenteel in ontwikkeling, op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Startebos fase II'. Nog niet bebouwde locaties zijn op basis van de vigerende regeling overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Startebos 3e fase, is in voorbereiding, het ontwerp bestemmingsplan wordt naar verwachting in het eerste kwartaal 2015 verwacht. Startebos fase 3 vormt de verdere uitbreiding van de woningbouw op het terrein van de voormalige camping. Binnen deze fase is het de bedoeling om ongeveer 60 woningen te realiseren. Fase 4 is in het kader van het terugdringen van de planvoorraad geschrapt.

Diverse afzonderlijke en particuliere bouwtitels zijn rechtstreeks in het plan opgenomen (bestemming 'Wonen-3').

- *Meijel-Oost*

In het gebied Meijel oost, gelegen aan de Steegstraat, zijn twee herstructureringslocaties die binnen afzienbare termijn in ontwikkeling worden gebracht. Voor beide locaties worden afzonderlijke bestemmingsplannen vastgesteld. Het betreft de locaties van de voormalige frikadellenfabriek Beckers en de locatie van de intensieve veehouderij Zanderink. Binnen de locatie Beckers worden 63 woningen gerealiseerd. Op de locatie Zanderink is het voornemen om 37 woningen te bouwen.

5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Onderhavig nieuw bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een conserverend karakter, waarbij de bestaande functies opnieuw worden vastgelegd. Met dit bestemmingsplan worden derhalve geen nieuwe rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Alleen bouwplannen waarvoor een afzonderlijke planologische procedure doorlopen is, zijn in onderhavig bestemmingsplan opgenomen. Gezien de voor deze plannen reeds doorlopen procedure zijn ook de noodzakelijke onderzoeks- en milieuaspecten reeds beschouwd, zodat in het kader van onderhavig bestemmingsplan verder geen aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

5.2 Milieu

5.2.1 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Akoestisch onderzoek is noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt.

Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

In dit bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe rechtstreekse ontwikkelingen. In het kader van afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden worden de noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd bij de uitwerking van het betreffende plan.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen buiten de onderzoekszone van de meest nabij gelegen spoorlijnen Roermond – Weert en Venlo – Eindhoven. Een onderzoek naar railverkeerslawaaï is in het kader van het nieuwe bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

Industrielawaaï

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Een akoestisch onderzoek in dit kader is derhalve verder niet aan de orde.

5.2.2 Luchtkwaliteit

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

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

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er wordt dan ook geen gewijzigde invloed uitgeoefend op de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er derhalve geen belemmeringen.

5.2.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is het uitvoeren van een bodemonderzoek dan ook niet noodzakelijk.

5.2.4 Milieu-invloed bedrijvigheid

In het kader van ruimtelijke plannen dient volgens de Handreiking Ruimtelijke Plannen van de gemeente beschreven te worden op welke wijze de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ is toegepast (editie 2009). In deze VNG-brochure worden richtlijnen gehanteerd die een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing aangeven. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven. De richtafstandenlijsten gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijke te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Voor

bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen binnen de kern op basis van de richtafstanden conform de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten. In de tabel wordt de grootste afstand weergegeven. Bedrijven met milieucategorie 1 en 2 worden passend binnen de bebouwde omgeving geacht.

In onderhavig plangebied bevinden zich één bedrijf welk tot milieucategorie 3 behoort. Dit bedrijf is specifiek aangeduid op de verbeelding en benoemd in de planregels.

Locatie	Bedrijf	Soort bedrijf/instelling	Hoofdcategorie
Heihorst 1	Maatschap Scheres	Fokken en houden van graasdieren	agrarisch bedrijf
Jan Truijenstraat 63	Shell	Tankstation	bedrijf
Kalishoek 4	Car centre J. Spitters	Autobedrijf	bedrijf
Kalisstraat 12A	Van Rijt Stucadoors b.v.	Stucadoorsbedrijf	bedrijf
Kalisstraat 30	Joosten / Strijbos	Autobedrijf / Inbouwcenter	bedrijf
Kapelkesweg-Steegstraat	Leegstaand (ontwikkellocatie)		
Kerkstraat 18	Verstappen & Van Roy	Schildersbedrijf	bedrijf
Kerkstraat 20	Hunnekens	Autobedrijf	bedrijf
Kerkstraat 21A	Gebroeders Luijten	Groenten & Fruit	bedrijf
Molenstraat 3A	Leegstaand	Leegstaand	Leegstaand
Molenstraat 31	Leegstaand	Leegstaand	Leegstaand
Prins Bernhardstraat 5A	Schriks	Confectie-atelier	bedrijf
Schoolstraat 11A	Mennen	Meubelstoffeerderij	bedrijf

Tabel 11. Bedrijvigheid in de kern

In het kader van onderhavig bestemmingsplan zijn in de directe nabijheid van de bedrijvigheid geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen opgenomen, zodat er uit het oogpunt van milieuhygiëne geen problemen zijn. De bestaande milieutechnische situatie blijft gehandhaafd.

Voor zover er in woonpanden een aan-huis-gebonden beroep of een ondergeschikte vorm van bedrijvigheid (het wonen blijft hoofdfunctie) wordt uitgeoefend, behouden deze panden hun woonbestemming. In de regels worden bedrijven en beroepen aan huis onder bepaalde voorwaarden mogelijk gemaakt.

5.2.5 Externe veiligheid

Beleidskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor de weg en het water zijn definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze wijziging is van kracht.

Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AMvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011, waarbij de bestaande circulaire zijn komen te vervallen. In het handboek 'Buisleiding in bestemmingsplannen' is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daar-

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

op. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1.500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het plangebied komt één object voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Dit betreft zelftankstation Martens aan de Jan Truijensstraat 63. Bij dit tankstation vindt verkoop van LPG plaats. De plaatsgebonden risicocontour van het vulpunt bedraagt 45 meter (de contour van de LPG-afleverinstallatie bedraagt 15 meter en de risicocontour van de ondergrondse LPG-tank bedraagt 25 meter). Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt 150 meter.

Aangezien er geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan binnen de plaatsgebonden risicocontouren of het invloedsgebied, is een nadere verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot dit plan niet noodzakelijk.

Spoor

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van spoorwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Wegverkeer

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. Langs de westzijde van de kern loopt de N279. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour van dit wegvak bevindt zich op de weg zelf. Het groepsrisico overschrijdt 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Aangezien er geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan binnen het invloedsgebied, is een nadere verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot dit plan niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn geen (ondergrondse) gasleidingen gelegen. Ook voor het overige zijn er geen leidingen binnen of in de nabijheid van het plangebied gelegen, die een belemmering zouden kunnen vormen voor het bestemmingsplan.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

5.3 Kabels en leidingen

In de kern Meijel bevinden zich in geen planologisch te beschermen kabels en leidingen.

5.4 Geurhinder en veehouderijen

Wet geurhinder en veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd) zijn relevante wettelijke regelingen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De gemeente Peel en Maas heeft geen geurverordening vastgesteld. Dit betekent dat de gemeente aanvragen in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening toetst aan de wettelijke normen uit de Wet geurhinder en veehouderijen. De normen voor de voorgrondbelasting geur zijn 3 OUe/m³ voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en 14 OUe/m³ voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. De gemeente heeft hiertoe in het kader van de Wet geurhinder de grenzen van de bebouwde kom vastgesteld.

De gemeente Peel en Maas ligt in een concentratiegebied.

Uit de vastgestelde 'Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw buitengebied gemeente Peel en Maas' (d.d. 7 december 2011) blijkt dat in het kernrandgebied van Meijel enkele intensieve veehouderijen aanwezig zijn, zoals aan de Steegstraat en Heihorst. Omdat er in de omgeving van deze veehouderijen geen nieuwe geurgevoelige ontwikkelingen gepland zijn, is een nadere toetsing aan het geurbeleid, danwel nader onderzoek niet aan de orde.

5.5 Ecologie

Algemeen

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het POL is uitgewerkt.

Plangebied

Het plangebied is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er hoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Gebiedskenmerken

Het plangebied is grotendeels bebouwd en verhard en is hoofdzakelijk in gebruik voor woon-, commerciële- en verkeersdoeleinden. In het plangebied bevinden zich buiten enkele grasvelden, hagen en overige kleinschalige groenvoorzieningen, geen grootschalige onbebouwde gronden, behoudens de groene contourgrens in het westen van de kern.

Door het gebruik van het plangebied is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten beperkt. De plantensoorten in het plangebied worden thans grotendeels door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat nu reeds in het plangebied een dusdanige verstoring plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten) dat het niet geschikt is als (potentieel) leefgebied.

Beschermde planten en zoogdieren en broedvogels

Op basis van natuurgegevens van de provincie is het plangebied nader beoordeeld. Op de site van de provincie zijn de gegevens van gebiedsdekkend onderzoek van broedvogels en flora en vegetatie ontsloten. Het betreft onderzoek van de provincie Limburg in de periode 1983-2010 (flora en vegetatie 1983-2009, broedvogels 1990-2010). Van ruim 200.000 broedvogelterritoria en meer dan 400.000 planten is het voorkomen tot op enkele meters nauwkeurig weergegeven op interactieve kaarten.

Het bebouwde gebied is hierbij niet onderzocht. Desondanks is in het verleden op een enkele plek in de bebouwde kom een beschermde broedvogelsoortesignaleerd.

Uit de gegevens blijkt verder dat in het aangrenzende buitengebied en met name in het ten oosten van de kern gelegen bosgebied, diverse beschermde broedvogelsoorten en waardevolle vegetatie voorkomen.

Uit het Dassenbeschermingsplan Limburg van het (voormalige) Ministerie van LNV is gebleken dat de kern Meijel niet is gelegen in een actueel leefgebied van de Das.

Afweging

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard van het plangebied en de geraadpleegde bronnen wordt verwacht dat enkel deze algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het plangebied voorkomen. De kans is zeer minimaal dat andere bedreigde/ beschermde dier- en/ of plantsoorten hun leefgebied in het plangebied hebben. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet gaat gelden, gecombineerd met het feit dat er middels onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.6 Waterhuishouding

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer (POL2006) wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

Vertaling van het landelijk en provinciaal beleid naar gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen het volgende in: binnen nieuwe in- en uitbreidingsgebieden moet 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater worden omgegaan. Het principe van vasthouden bergen en afvoeren van hemelwater is hierbij van groot belang.

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

Bodem en grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland (kaartblad 58 West Roermond) is de omgeving van de kern gekarteerd als een dikke eerdgronden (hoge zwarte enkeerdgronden), welke bestaat uit lemig fijn zand en leemarm en zwak lemig fijn zand.

Het gebied behoort overwegend tot grondwatertrap VII. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt hierbij op meer dan 80 centimeter beneden het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand is meer dan 120 centimeter beneden het maaiveld gelegen.

Uit de kaarten 'Blauwe waarden' en 'Kristallen waarden', behorende bij het POL 2006, en welke in 2011 zijn geactualiseerd, is af te lezen dat het plangebied niet is gelegen in infiltratie-, grondwater- of overige beschermingsgebieden.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig met een specifieke beschermingszone. Wel bevinden zich in het plangebied diverse waterbuffervoorzieningen.

Ecosystemen

In het plangebied liggen geen droge of natte ecosystemen.

Afvalwater

In het gebied is een rioleringsstelsel aanwezig. Dit bestaande systeem blijft als zodanig behouden.

Hemelwater

Bij nieuwbouw is het beleid om honderd procent van het verharde oppervlak af te koppelen en het schone hemelwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet meer mogelijk is, kan gekozen worden voor afvoeren.

Als er goed kan worden geïnfiltreerd, heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening.

Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, wordt aanbevolen om een opvang van het hemelwater te realiseren die langzaam leegloopt naar het oppervlaktewater.

Een infiltratie met een overloop op het eigen terrein moet gedimensioneerd worden op een bui die één keer in de honderd jaar ($T=100$) voorkomt. In de infiltratievoorziening moet het hemelwater van een bui van 84 mm kunnen worden geborgen.

In een infiltratievoorziening met een overloop op het oppervlaktewater moet boven de infiltratievoorziening een dynamische buffer worden gerealiseerd die geschikt is om een bui die éénmaal in de tien jaar voorkomt, een bui van 50 mm ($T=10$), te kunnen bergen. Boven de dynamische buffer dient een waakhoogte van 0,50 meter aanwezig te zijn. Bij een bui van 63 mm ($T=100$) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn.

Het gebruik en het overlopen van de infiltratievoorziening mag niet leiden tot schade aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen. Schade, direct en/ of indirect, die eventueel zal ontstaan is en blijft voor rekening van de aanvrager.

Bij de berekening van de inhoud van de infiltratievoorziening mag geen rekening worden gehouden met de infiltratiecapaciteit van de bodem en de afvoercapaciteit van 1 l/sec/ha naar open afvoerend water.

De infiltratievoorziening moet binnen 24 uur te zijn geledigd.

Gezien het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen in onderhavig conserverend bestemmingsplan is er geen aanleiding om te voorzien in nieuw aan te leggen infiltratievoorzieningen, met uitzonderingen van de voorzieningen welke gerealiseerd dienen te worden in de bouwplannen, zoals besproken in paragraaf 4.2.

Binnen de bestemming 'Groen' is het overigens mogelijk waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals een bergingsvijver, te realiseren.

Toepassing van duurzame bouwmaterialen

Om bodemverontreiniging te voorkomen moet het gebruik van uitlogende bouwmaterialen bij eventuele bouwplannen worden voorkomen. Uitlogende bouwmaterialen zijn koper, zink, bitumen en lood. Alternatieven zijn ruimschoots voorhanden.

Overleg waterbeheerder

Een belangrijk instrument bij de uitvoering van het waterbeleid is de Watertoets. Het toepassen van de Watertoets bij ruimtelijke ingrepen is verplicht en heeft als uitgangspunt dat de situatie voor het watersysteem door de ruimtelijke ingreep niet mag verslechteren (stand-still-beginnel). Bovendien wordt er bij de toepassing van de Watertoets naar gestreefd de kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren, zoveel mogelijk te benutten.

Het concept ontwerp-bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg aan het Waterschap Peel en Maasvallei voorgelegd.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken. De gemeente Peel en Maas heeft dan ook stappen ondernomen om een eigen archeologiebeleid op te zetten. Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas het gemeentelijke archeologiebeleid en de beleidskaart archeologie vastgesteld.

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

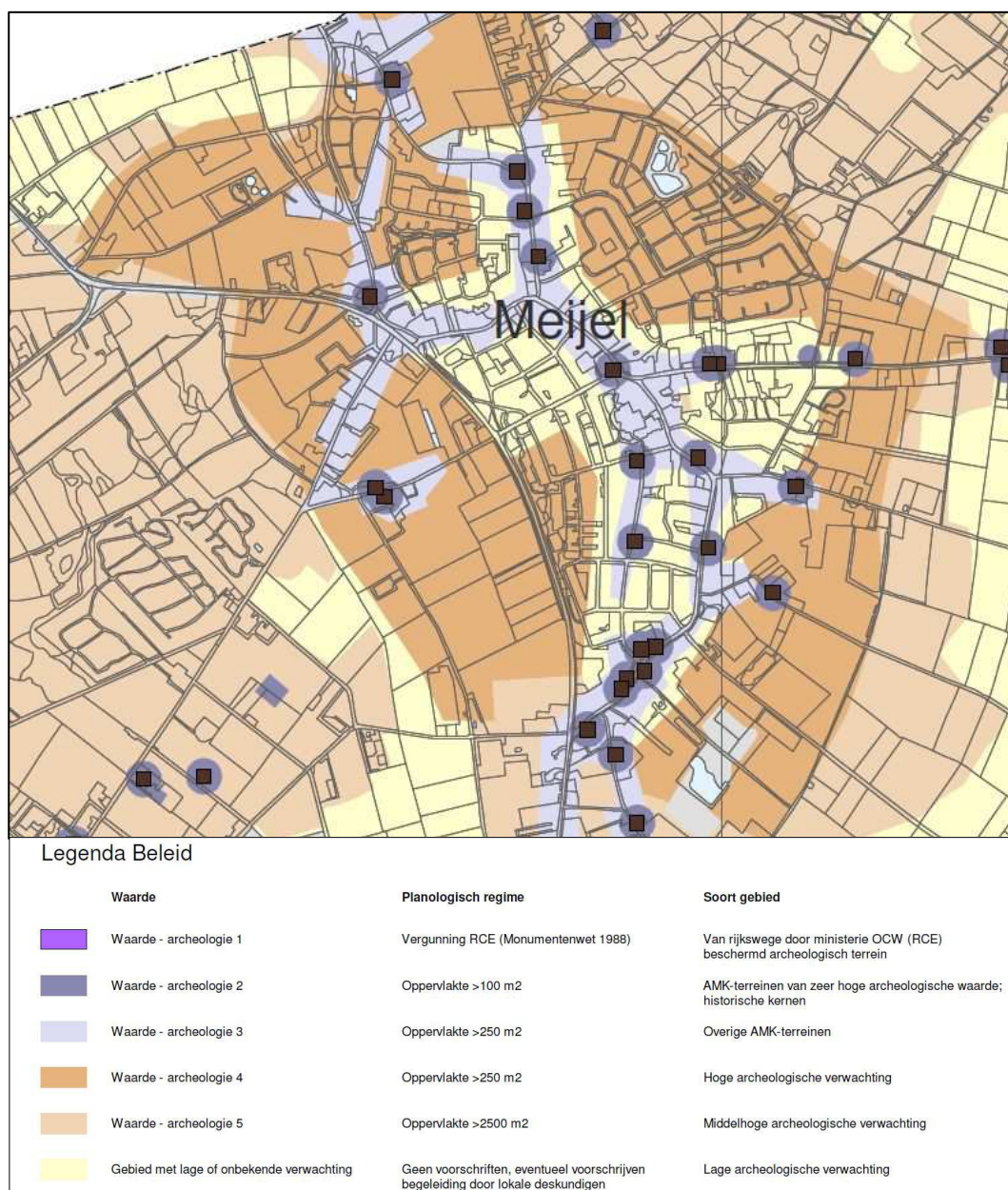
- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;

- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Er worden een 7-tal waarden archeologie onderscheiden, categorie 1 kent de hoogste verwachtingswaarde en categorie 7 de laagste verwachtingswaarde. De verwachtingswaarde geeft op basis van de verstoringsoppervlakte en de verstoringsdiepte aan of er een onderzoeksplicht geldt.

De onderzoeksplicht bestaat in hoofdzaak uit veldwerkzaamheden (bureauonderzoek is grotendeels verricht bij het opstellen van de waarden- en verwachtingenkaart) om te bepalen of er archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn.

Op basis van de resultaten zullen eventuele maatregelen worden getroffen om mogelijke archeologische waarden veilig te stellen. Dit kan nog leiden tot archeologievriendelijke bouwwijze dan wel proefsleuvenonderzoek (al dan niet gevolgd door een opgraving).



Afbeelding 8. Uitsnede archeologische beleidskaart

Daar waar een lage verwachting geldt, is verder geen archeologisch onderzoek nodig. In de andere verwachtingsgebieden moet, indien de grond dieper dan 40 cm wordt verstoord, mogelijk archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Voor de kern geldt ter hoogte van de oude bebouwingslinten overwegend een 'Waarde-archeologie 2' en 'Waarde-archeologie 3'. Hier geldt, onder voorwaarden, een onderzoeksplicht bij plannen met een oppervlakte groter dan 100 m² respectievelijk 250 m². De aangrenzende delen hebben een onbekende of lage verwachtingswaarde.

Het overige deel van het plangebied is hoofdzakelijk gekarteerd als een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (Waarde-archeologie 4). Hier geldt, onder voorwaarden, ook een onderzoeksplicht bij plannen met een oppervlakte groter dan 250 m².

Voor een klein gedeelte van het plangebied geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (Waarde-archeologie 5). Hier geldt, onder voorwaarden, ook een onderzoeksplicht bij plannen met een oppervlakte groter dan 2.500 m².

Cultuurhistorie

Meijel heeft een rijke historie. Er zijn dan ook vele (cultuur)historische en archeologische elementen aanwezig in de kern. De structuur van de kern wordt bepaald door verschillende bebouwingslinten. De linten Hof, Molenstraat, Kalisstraat, Dorpsstraat, Kerkstraat, Schoolstraat, Steegstraat, Hoek en Donk zijn van historische betekenis. Net buiten het plangebied, aansluitend op het lint Kalisstraat, ligt het historisch bebouwingslint Busserstraat-Simonshoek.

Overige historische wegen zijn de Kurversweg, Heufkesweg en de langzaamverkeersroute Startebosweg. Net buiten plangebied liggen de historische wegen Kruisstraat, Molenbaan en Eerenbeemd -Berkenheg.

In Meijel is op verschillende plekken op de kruising van enkele wegen een dries, een driehoekig plein, ontstaan. Deze pleinen zijn nu nog te vinden op de kruisingen Dorpsstraat-Molenstraat, Kalisstraat-Randweg en Molenstraat-Heuvel. Deze driehoekige pleinen hebben veelal een groene inrichting.

Andere elementen die van (cultuur)historische betekenis zijn, zijn de kerk met haar markante toren op de hoek Schoolstraat-Kerkstraat en de kapelletjes/ veldkruizen op de hoeken Kalisstraat-Randweg, Kerkstraat-Heufkesweg en Kennedylaan-Hagelkruisweg.

Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg

De provincie Limburg heeft de Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg opgesteld. Hierop zijn onderwerpen met betrekking tot archeologie, bouwkunde en historische geografie opgenomen.

De gegevens over archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten. Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.

- Grens Via Belgica. Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen. Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden). Deze archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in kapellen, kruisen, beelden, beschermde dorpsgezichten, monumenten, Rijksmonumenten en het Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authentiek en plaatselijke kenmerken. Wat betreft historische geografie zijn de volgende gegevens opgenomen: cultuurhistorische elementen, cultuurhistorisch landschap, grenzen brede stroken, gemeenten 1860, groeves en nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap, zoals oude wegen, oude verkavelingpatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen. De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn (de oude en jonge cultuurlandschappen).

Voor het plangebied geldt dat aangegeven waarden op de Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg hoofdzakelijk betrekking hebben op historische routes en monumenten. In de volgende paragrafen worden nader ingegaan op de in het plangebied aanwezige monumenten en de bescherming hiervan in onderhavig bestemmingsplan. Wat betreft de historische routes geldt dat deze, voor zover nog aanwezig, ongewijzigd blijven en dat bestaande wegen als zodanig bestemd zijn.

Overige onderdelen uit de kaart, zoals bijvoorbeeld de aangegeven wegkruizen en niet beschermde landschapstypen, behoeven geen specifieke regeling of waardering in het bestemmingsplan.

Monumenten

In gehele kern Meijel en directe omgeving zijn elf in het Rijksmonumentenregister geregistreerde objecten aanwezig. Hiertoe behoren ook de objecten kazemat K20, K21, K22, K23, K24 en (ruïne kazemat) K25 deel uitmakend van het complex Peel-Raamstelling aan de Vossenbergh, tussen de Vossenbergh en de gelijknamige zandrug aan de rand van de Grote Peel. Dit complex is aangelegd in de periode 1939-1940.

Object	Oorspronkelijke functie	Bouwjaar	Locatie
Voormalige Kapelanie	Kerkelijke dienstwoning	1752	Kalisstraat 1
St. Nicolaaskerk	Kerk en onderdelen kerk	Ca. 1956	Raadhuisplein 13
Willibrordusput	Straatmeubilair	1899	Hof bij 8
Oude grenssteen	Grensafbakening	1648	Hof bij 8
Kazemat K 20	Kazemat	1939-1940	Vossenbergh bij 1
Kazemat K 21	Kazemat	1939-1940	Vossenbergh bij 1
Kazemat K 22	Kazemat	1939-1940	Vossenbergh bij 1
Kazemat K 23	Kazemat	1939-1940	Vossenbergh bij 1
Kazemat K 24	Kazemat	1939-1940	Vossenbergh bij 1
Kazemat K 25	Kazemat	1939-1940	Vossenbergh bij 1
Voormalige schutsluis	Waterkering en -doorlaat	1859-1861	Kanaaldijk tegenover 3

Tabel 12. Overzicht van inschrijvingen in het Rijksmonumentenregister Panningen

Verder zijn in het plangebied, hoofdzakelijk langs de historische linten, diverse gebouwen aangewezen als MIP-object (Monumenten Inventarisatie Project). Dit is een landelijk Nederlands project dat tussen 1986 en 1995 werd uitgevoerd. Doel van het project was om per gemeente de waardevolle gebouwen en andere objecten in woord en beeld te beschrijven, zodat er meer zicht kwam op monumentenzorg en cultuurgeschiedenis. Hierbij werd aan ieder gebouw een waardering gegeven. Eén ster betekent van lokaal belang, twee sterren betekent van regionaal belang en drie sterren van nationaal belang. Deze objecten hebben verder geen juridische bescherming.

De verschillende Rijksmonumentale gebouwen welke in het plangebied zijn gelegen, zijn op de verbeelding aangegeven. Ditzelfde geldt ook voor enkele karakteristieke panden. Voor deze bebouwing is een beschermde regeling opgenomen. Op deze locaties mag slechts worden gebouwd indien en voor zover dit nodig is voor het behoud en/ of herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat:

- bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
- geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld, bepaald door kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling.

Dit geldt uiteraard niet voor normale onderhoudswerkzaamheden.

Voor Rijksmonumenten gelden bovendien ook de wettelijke regeling conform de Monumentenwet 1988.

5.8 Verkeer en parkeren

Infrastructuur en ontsluiting

De oorspronkelijke kern van Meijel ligt aan de eerder genoemde oude weg die van 's-Hertogenbosch, via Deurne, Meijel en Roggel, naar Keulen loopt.

Tegenwoordig wordt Meijel ontsloten via de Randweg (N279), welke een directe aansluiting op de N275 heeft. Via Neerkant is op relatief korte afstand ook de snelweg A67 bereikbaar, waardoor Meijel ook (inter)nationaal goed bereikbaar is.

Meijel kent verder een aantal hoofdtoegangswegen welke voor de ontsluiting van de kern zorgen. Dit betreft de oost-westgerichte Kerkstraat (en in het verlengde hiervan de Jan Truijensstraat en Heldensedijk). De belangrijkste noord-zuid gerichte verbinding betreft de Dorpsstraat (met in het verlengde de Molenstraat en Molenbaan en de Schoolstraat en Hoek).

Vanuit de kernen Neerkant en Beringe vormen de Keulsebaan-Kalishoek en de Heldensedijk-Meijelseweg (N561) de doorgaande verbindingroutes.

De kern van Meijel is aangesloten op de buslijnen 61 en 75 van vervoersmaatschappij Veolia.

Parkeernormen

Hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor bepaalde functies, is vastgelegd in algemene normen.

Bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande functies dient de geldende parkeernorm 'op eigen erf' toegepast te worden. De gemeente sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen (de geldende CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers – Basis voor een parkeernormering'). Maatwerk en lokale interpretatie is gelet op specifieke omstandigheden en aspecten als dubbelgebruik/ aanwezigheidspercentages soms nodig/mogelijk.

Voor onderhavig conserverend bestemmingsplan geldt dat het uitvoeren van een nadere parkeerberekening niet aan de orde is, omdat uitsluitend de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Wat betreft de in paragraaf 4.2 genoemde plannen, geldt dat deze getoetst zijn en voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan 'Kern Meijel' is vervat in een verbeelding (bestaande uit 1 analoge deelkaart + een afzonderlijke legenda), regels en toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale goot- en bouwhoogte en het toegestane aantal wooneenheden.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012), de Handreiking Ruimtelijke plannen gemeente Peel en Maas en de Standaardregels bestemmingsplannen kernen (mei 2011).

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2012 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

6.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch (artikel 3)

Binnen de plangebieden zijn enkele onbebouwde agrarische gronden aanwezig, voornamelijk akkers en weilanden. Op de als 'Agrarisch' bestemde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van erf- en terreinafscheidingen, voederruiven en drinkbakken toegestaan. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het onder voorwaarden toestaan van tijdelijke/ incidentele evenementen binnen de bestemming 'Agrarisch'.

Agrarisch – Grondgebonden (artikel 4)

In het plangebied is een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig. Binnen de bestemming 'Agrarisch-Grondgebonden' is dan ook een agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van een grondgebonden bedrijf toegestaan, alsmede het wonen in een bedrijfswoning.

Verder is ook verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot een maximale oppervlakte van 25% van het vloeroppervlak van de totale bestaande bebouwing tot maximaal 100 m² toegestaan.

Gebouwen dienen binnen het bouwvlak opgericht te worden.

Bedrijf (artikel 5)

De bestemmingsregeling 'Bedrijf' gaat uit van de huidige situatie. Nieuwvestiging is niet mogelijk, anders dan in een bestaand bedrijf. In beginsel kunnen alleen bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijven zich vestigen in een woongebied. Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor bedrijven/ bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in de Lijst van bedrijven, maar die gelijkwaardig zijn aan de toegestane categorieën en bedrijfsactiviteiten.

Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn specifiek bestemd. Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van deze specifieke bedrijven kunnen ter plaatse uitsluitend vergelijkbare bedrijven zich vestigen of bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten.

Per bedrijf is één bestaande bedrijfswoning toegestaan. Een bedrijfswoning die aan het bedrijf wordt onttrokken, door bijvoorbeeld verkoop, blijft, ook in de toekomst, aangemerkt als bedrijfswoning van het bedrijf waaraan het is onttrokken.

Ook is een aan huis verbonden beroep of bedrijf onder voorwaarden rechtstreeks toegestaan.

Bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. Op de verbeelding is de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Voor bouwmogelijkheden van bijbehorende bouwwerken is aansluiting gezocht bij de woonbestemming en zijn deze regels overgenomen. Binnen de bestemming bedrijf zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan

met een hoogte van maximaal 5 meter. Voor erf- en terreinafscheidingen, vlaggen-, reclame- en lichtmasten gelden afwijkende bouwhoogtes. Per bouwperceel is eveneens maximaal 1 niet-overdekt zwembad ten behoeve van de bedrijfswoning toegestaan.

Voor wat betreft de toegestane gebruiksmogelijkheden is onder andere een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van bedrijven in een hogere milieucategorie die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten (categorie 1 en 2). Er wordt geen open opslag toegestaan vóór de voorgevellijn. Het parkeren en manoeuvreren dient op de eigen bedrijfskavel plaats te vinden en bij voorkeur op het achterterrein.

Bedrijf – Nutsvoorziening (artikel 6)

In het plangebied bevinden zich enkele openbare nutsvoorzieningen welke een grotere oppervlakte dan 15 m² hebben. Deze locaties zijn afzonderlijk bestemd. Op de betreffende gronden is verder ook uitsluitend bebouwing ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

Detailhandel (artikel 7)

Alle afzonderlijke bestaande detailhandelsbedrijven, buiten het centrumgebied, hebben de bestemming 'Detailhandel' toegekend gekregen. Ook zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijven, onder voorwaarden, toegestaan. Per bedrijf is één bestaande bedrijfswoning toegestaan binnen deze bestemming. Bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. De maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogten is op de verbeelding weergegeven. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

Voor bouwmogelijkheden van bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de woonbestemming. Binnen de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan met een hoogte van maximaal 4 meter. Voor erf- en terreinafscheidingen, vlaggen-, reclame- en lichtmasten gelden afwijkende bouwhoogtes. Per bouwperceel is eveneens maximaal 1 niet-overdekt zwembad ten behoeve van de bedrijfswoning toegestaan. Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden en de afwijkingsbevoegdheden is geheel aangesloten bij de gebruiksmogelijkheden van de bestemming 'Wonen'.

Dienstverlening (artikel 8)

Alle afzonderlijke bestaande dienstverlenende inrichtingen, buiten het centrumgebied, hebben de bestemming 'Dienstverlening' toegekend gekregen. Onder dienstverlenende inrichtingen worden ook kantoren begrepen. Binnen deze bestemming is aan dienstverlening gerelateerde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan. Per bouwperceel is maximaal één bestaande bedrijfswoning toegestaan. Bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. De maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogten is weergegeven op de verbeelding.

Voor bouwmogelijkheden van bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de woonbestemming. Binnen de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan met een hoogte van maximaal 4 meter. Voor erf- en terreinafscheidingen, vlaggen-, reclame- en lichtmasten gelden afwijkende bouwhoogtes. Per bouwperceel is eveneens maximaal 1 niet-overdekt zwembad ten behoeve van de bedrijfswoning toegestaan.

De gebruiksmogelijkheden en de afwijkingsbevoegdheden komen overeen met de gebruiksmogelijkheden van de bestemming 'Wonen'.

Gemengd (artikel 9)

Voor (een groot deel van) het centrum van Meijel is, aansluitend bij de vigerende gemengde bestemming, de bestemming 'Gemengd' opgenomen.

In de gemengde bestemming zijn de functies horeca, dienstverlening, detailhandel, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen toegestaan. Horeca van categorie 3, 4 en 5 is daarbij uitsluitend toegestaan daar waar dit op verbeelding is aangeduid.

Functie-uitwisseling is rechtstreeks mogelijk. Detailhandel en horecafuncties zijn daarbij wel uitsluitend op de begane grond en in de kelder toegestaan.

Woningen zijn alleen toegestaan daar waar aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan. Nieuwe woonfuncties kunnen middels een wijzigingsbevoegdheid gerealiseerd worden.

Voor wat betreft de woonfunctie is ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden aangesloten bij de woonbestemming.

Bedrijfsgebouwen en woningen (hoofdgebouwen) mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. De maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogten is op de verbeelding weergegeven. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak is aangeduid op de verbeelding.

Groen (artikel 10)

Grotere groenstroken zijn in onderhavig bestemmingsplan bestemd tot 'Groen'. Naast groenvoorzieningen zijn de gronden binnen deze bestemming onder andere bestemd voor de aanleg en instandhouding van speelvoorzieningen, parken, waterpartijen en -lopen, alsmede paden en waterbergingen, ter plaatse van de aanduiding 'waterberging'.

Er mag binnen de bestemming 'Groen' enkel worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen. Bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van terrassen, jongerenontmoetingsplaatsen en overkappingen zijn niet rechtstreeks toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van terrassen en jongerenontmoetingsplaatsen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Binnen de bestemming 'Groen' zijn evenementen rechtstreeks toegestaan voor de duur van maximaal 10 aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw.

De voor 'Groen' bestemde gronden mogen niet worden gebruikt voor kamperen, het plaatsen van onderkomens en/ of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen, voor evenementen, anders dan rechtstreeks toegestaan, voor het beproeven van en/ of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdver-

band en voor buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

De bestemming 'Groen' bevat een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van reststroken groen.

Horeca (artikel 11)

Alle bestaande horecavoorzieningen, zoals fritures en cafézalen, buiten het centrumgebied, zijn bestemd als 'Horeca'. Toegelaten zijn de categorieën 1 en 2. Daar waar specifiek aangegeven geldt dat ook horeca van categorie 3 is toegestaan. Horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond of in de kelder.

Binnen deze bestemming mogen alleen bestaande bedrijfswoningen aanwezig zijn.

Bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. De maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogten is op de verbeelding weergegeven. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

Voor bouwmogelijkheden van bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de woonbestemming. Binnen de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan met een hoogte van maximaal 4 meter. Voor erf- en terreinafscheidingen, vlaggen-, reclame- en lichtmasten gelden afwijkende bouwhoogtes. Per bouwperceel is eveneens maximaal 1 niet-overdekt zwembad ten behoeve van de bedrijfswoning toegestaan.

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden en de afwijkingsbevoegdheden is geheel aangesloten bij de gebruiksmogelijkheden van de bestemming 'Wonen'.

Maatschappelijk (artikel 12)

Bij de bestemming 'Maatschappelijk' gaat het om het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening.

De toegestane functies (zie ook het begrippenkader) zijn niet op perceelsniveau vastgelegd, zodat een verandering in de gebruiksfunctie van de percelen mogelijk is. Dit geeft de nodige flexibiliteit.

Wel specifiek aangewezen zijn de locaties waar de begraafplaats en een kapelletje aanwezig zijn. Bij de bestemming 'Maatschappelijk' is ondergeschikte detailhandel toegestaan tot een maximum van 50 m².

Binnen deze bestemming mogen alleen bestaande woningen aanwezig zijn.

Gebouwen mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. De maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogten is op de verbeelding weergegeven. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Voor bouwmogelijkheden van bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de woonbestemming. Binnen de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan met een hoogte van maximaal 4 meter. Voor erf- en terreinafscheidingen, vlaggen-, reclame- en lichtmasten gelden afwijkende bouwhoogtes. Per bouwperceel is eveneens maximaal 1 niet-overdekt zwembad ten behoeve van de bedrijfswoning toegestaan.

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden en de afwijkingsbevoegdheden is geheel aangesloten bij de gebruiksmogelijkheden van de bestemming 'Wonen'.

Recreatie (artikel 13)

Voor het nog resterende gedeelte van recreatieterrein Startebos is de vigerende recreatieve bestemming overgenomen. Ter plaatse is uitsluitend het gebruik als kampeertrein toegestaan. Verder geldt dat geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd. De ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan bestaande gebouwen mogen, binnen de bestaande afmetingen, worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en verplaatst.

Sport (artikel 14)

Voor de twee binnensportcomplexen is een afzonderlijke bestemming 'Sport' opgenomen. Ondergeschikt zijn horecavoorzieningen tot en met categorie 3 toegestaan (in de vorm van bijvoorbeeld sportkantines).

Gebouwen mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. De maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogten is op de verbeelding weergegeven. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Binnen de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan met een hoogte van maximaal 4 meter. Voor erf- en terreinafscheidingen, vlaggen-, reclame- en lichtmasten gelden afwijkende bouwhoogtes.

Verkeer (artikel 15)

Alle wegen met een doorgaand karakter in het plangebied zijn bestemd voor 'Verkeer'. Het betreft hier hoofdzakelijk (gebieds- en erf-) ontsluitingswegen. Binnen de bestemming zijn naast de verkeersfunctie benodigde bouwwerken tevens groenvoorzieningen, terrassen, kunstwerken en parkeervoorzieningen toegestaan.

Er mag binnen de bestemming 'Verkeer' enkel worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen en openbaar vervoer voorzieningen. Bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen en overkappingen zijn niet rechtstreeks toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van terrassen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn evenementen rechtstreeks toegestaan voor de duur van maximaal 10 aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw.

De voor 'Verkeer' bestemde gronden mogen niet worden gebruikt voor kamperen, het plaatsen van onderkomens en/ of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen, voor evenementen, anders dan rechtstreeks toegestaan, voor het beproeven van en/ of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband en voor buitenopslag.

De bestemming bevat een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van reststroken groen.

Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 16)

Alle overige wegen in het plangebied zijn bestemd voor 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Het betreft hier het verblijfsgebied, waar hoofdzakelijk sprake is van plein- en parkeerfuncties. Binnen de bestemming zijn naast de verkeersfunctie onder andere tevens groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen toegestaan.

Er mag binnen de bestemming enkel worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen en openbaar vervoer voorzieningen. Bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen en terrassen zijn niet rechtstreeks toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van terrassen en jongerenontmoetingsplaatsen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn evenementen rechtstreeks toegestaan voor de duur van maximaal 10 aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw.

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemde gronden mogen niet worden gebruikt voor kamperen, het plaatsen van onderkomens en/ of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen, voor evenementen, anders dan rechtstreeks toegestaan, voor het beproeven van en/ of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband en voor buitenopslag.

De bestemming bevat een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van reststroken groen.

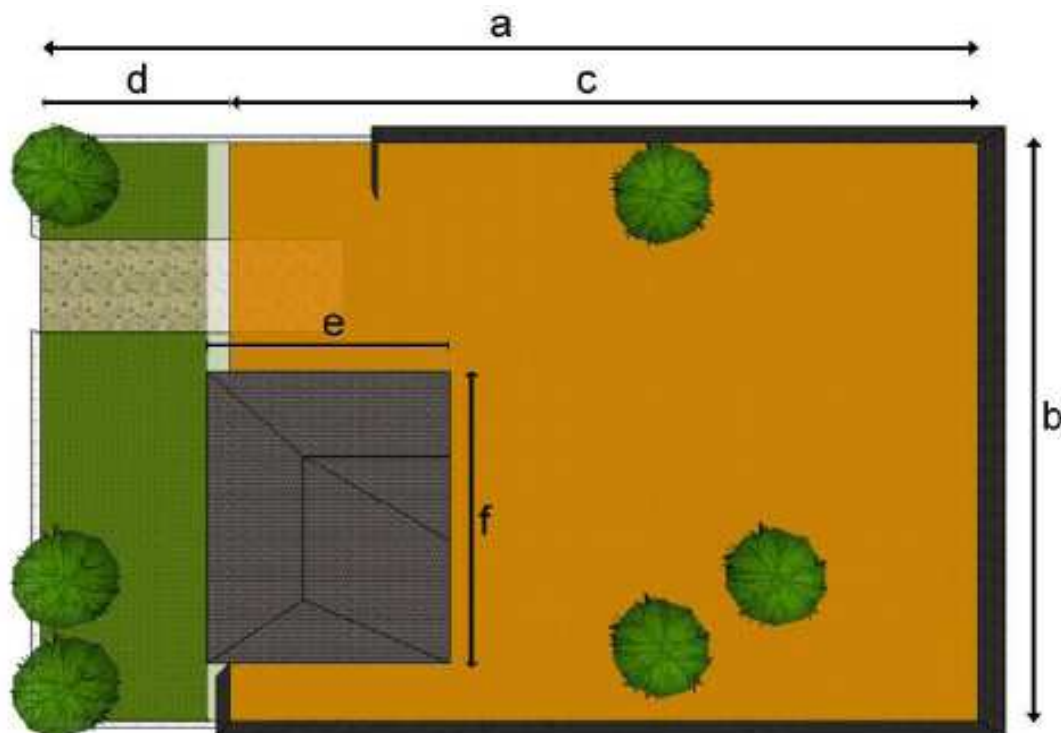
Wonen (artikel 17)

Het merendeel van het plangebied bestaat uit bestaand woongebied. Aan dit gebied is de bestemming 'Wonen' toegekend. Binnen de woonbestemming zijn naast het wonen zelf, onder voorwaarden ook aan huis gebonden beroepen en kleinschalige aan huis gebonden bedrijven rechtstreeks toelaatbaar. Bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken is uitgesloten. Het gebruik van de woning voor een kamerverhuurbedrijf, mantelzorg of bed & breakfast zijn alleen middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan toegestaan. Evenementen zijn rechtstreeks toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

Uitsluitend bestaande woningen, dan wel vervangende nieuwbouw is toegestaan. Standaard wordt daarbij uitgegaan van grondgebonden woningen, tenzij middels een aanduiding op de verbeelding is aangegeven dat gestapelde woningen zijn toegestaan. De voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorgevelrooilijn of maximaal 3 meter daaruit. Standaard wordt uitgegaan van een maximale goot- en bouwhoogte van 7 respectievelijk 11 meter, tenzij op de verbeelding door middel van een aanduiding anders is weergegeven.

Voor wat betreft de situering en oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is aangesloten bij de Wabo/ het Bor: bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd in het achtererfgebied, met uitzondering van overkappingen voor de voorgevelrooilijn. De totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied bedraagt maxi-

maal 200 m², met dien verstande dat maximaal 75% van het achtererfgebied bebouwd mag worden, met inbegrip van bestaande bebouwing.



Bouwmogelijkheden vrijstaande woning.

Kavelgrootte	$a \times b$	1000 m ²
Oppervlakte achtererfgebied	$c \times b$	800 m ²
Oppervlakte voorerfgebied	$d \times b$	200 m ²
Oppervlakte bebouwing hoofdgebouw	$e \times f$	131 m ²
Totale oppervlakte maximale bebouwing bijbehorende bouwwerken	$0,75 \times ((c \times b) - (e \times f))$	469 m ²
Oppervlakte maximaal bij te bouwen	tot max 200 m ²	200 m ²

Afbeelding 11. Voorbeeld bouwmogelijkheden vrijstaande woning (bron: Uitgangspuntennotitie bestemmingsplannen kernen).

Overkappingen voor de voorgevel gebouwd aan andere bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits de afstand aan de voorzijde van de overkapping tot aan de bestemmingen 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied' minimaal 3,5 meter bedraagt.

Wonen – 3 (artikel 18)

Ten behoeve van locaties waar vigerende bouwrechten aanwezig zijn, is een afzonderlijke woonbestemming (Wonen – 3) opgenomen. Behalve dat op deze locaties wel nieuw-

bouw is toegestaan zijn de regels van deze bestemming identiek aan de woonbestemming, zie artikel 18.

Wonen – 5 (artikel 19)

Voor de nog onbebouwde gronden uit het plan aan de Hagelkruisweg-Prins Bernhardstraat is de 'Wonen-5' bestemming opgenomen, welke aansluit bij de vigerende woonbestemming uit het bestemmingsplan Kern Meijel.

Wonen – 6 (artikel 20)

Voor de nog onbebouwde gronden uit het plan Startebos is de 'Wonen-6' bestemming opgenomen, welke aansluit bij de vigerende woonbestemming uit het betreffende uitwerkingsplan.

Waarde-Archeologie 2 (artikel 21)

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische waarde.

Op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- het bouwen van gebouwen en/ of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 100 m² en minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
- gebouwen en/ of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 3 (artikel 22)

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische waarde.

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- het bouwen van gebouwen en/ of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m² en minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
- gebouwen en/ of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 4 (artikel 23)

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische waarde.

Op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- het bouwen van gebouwen en/ of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m² en minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
- gebouwen en/ of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 5 (artikel 24)

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor AMK-terreinen met een middelhoge archeologische waarde.

Op de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- het bouwen van gebouwen en/ of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2.500 m² en minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
- gebouwen en/ of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde - Cultuurhistorie (artikel 25)

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en gebieden.

Binnen deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen, waardoor bepaalde werken slechts onder voorwaarden toegelaten kunnen worden.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 26, de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 27 zijn de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en een regeling over bestaande maten en afstanden opgenomen.

In de Algemene gebruiksregels (artikel 28) is een algemeen gebruiksverbod opgenomen en is het strijdig gebruik benoemd.

In artikel 29 zijn de Algemene gebruiksregels opgenomen, met daarin regels in verband met de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' welke zijn opgenomen in verband met het lpg-tankstation binnen het plangebied.

In artikel 30 van de planregels zijn de Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 31) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 32) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Het opstellen van een exploitatieplan in het kader van de Grondexploitatiewet is derhalve niet aan de orde.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, wordt het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden.

De resultaten van het overleg worden in onderstaande paragraaf opgenomen.

8.1 Uitkomsten vooroverleg

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan de belanghebbende instanties. De resultaten van het vooroverleg zullen in deze paragraaf verwerkt worden.

8.2 Resultaten inspraak

Aangezien voor het grootste deel sprake is van een beheersplan, zal geen formele inspraak worden verleend. Het verlenen van inspraak heeft namelijk weinig toegevoegde waarde ten opzichte van de wettelijke procedure met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Wel wordt per kern een informele inloopbijeenkomst georganiseerd waarbij iedereen op het concept-ontwerp plan kan reageren. Ook worden de planstukken op internet gepubliceerd, met de mogelijkheid te reageren. Het concept-ontwerp plan is tevens in te zien op het gemeentehuis.

9. PROCEDURE

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

In de nieuwe Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

De nieuwe procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending 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; **Mogelijkheid tot beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding op de** dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek **om een voorlopige** voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Gemeente Peel en Maas

Bezoekadres

Gemeente Peel en Maas
Wilhelminaplein 1
5981 CC Panningen
Tel.: (077) 306 66 66

Postadres

Gemeente Peel en Maas
Postbus 7088
5980 AB Panningen