



Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Stichting Wigwam

Gemeente Maasgouw

Bestemmingsplan

Stichting Wigwam

Gemeente Maasgouw

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1641.BPL085-VG01
Rapportnummer:	M183384.002/GPO
Opdrachtgever:	Stichting Wigwam, mevrouw H. van Leeuwen
Opsteller:	M.P.H. Pouls, MSc
Status:	vastgesteld
Datum:	25 oktober 2018

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Algemeen.....	5
1.2	Plangebied.....	6
1.3	Doel	6
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	6
2	Beschrijving bestaande situatie	8
3	Planbeschrijving.....	9
3.1	Beoogde planontwikkeling.....	9
3.2	Ruimtelijke effecten	10
4	Beleidskaders.....	11
4.1	Rijksbeleid.....	11
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
4.2	Provinciaal beleid	13
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	13
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	14
4.2.3	Limburgs Kwaliteitsmenu	14
4.2.4	Conclusie provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid	16
4.3.1	Structuurvisie Maasgouw 2030	16
5	Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken.....	19
5.1	Bodem	19
5.2	Geluid	20
5.3	Milieuzonering.....	20
5.4	Luchtkwaliteit	21
5.5	Externe veiligheid	22
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	26
5.6.1	Archeologie.....	26
5.6.2	Cultuurhistorie.....	28
5.7	Kabels en leidingen.....	28
5.8	Verkeer en parkeren.....	28
5.8.1	Verkeersstructuur.....	28
5.8.2	Parkeren	29

5.9	Waterhuishouding	29
5.9.1	Vierde Nota Waterhuishouding	29
5.9.2	Provinciaal beleid	30
5.9.3	Watertoets Waterschap Limburg	30
5.10	Natuur en landschap	32
5.11	Ecologie	33
5.11.1	Algemeen.....	33
5.11.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	34
5.11.3	Gebiedsbescherming	34
5.11.4	Conclusie flora en fauna	34
5.12	Beoordeling m.e.r.-aanmeldnotitie / m.e.r.-plicht.....	35
5.13	Duurzaamheid	35
6	Juridische aspecten	37
6.1	Algemeen.....	37
6.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	37
6.2.1	Toelichting	37
6.2.2	Regels	37
6.2.3	Verbeelding	38
7	Uitvoerbaarheid.....	41
7.1	Grondexploitatie.....	41
7.1.1	Algemeen.....	41
7.1.2	Exploitatieplan.....	41
7.2	Planschade.....	42
8	Overleg en inspraak	43
8.1	Inleiding.....	43
8.2	Vooroverleg	43
8.3	Formele procedure	43
8.3.1	Algemeen.....	43
8.3.2	Zienswijzen	44
9	Bijlagen.....	45

1 Inleiding

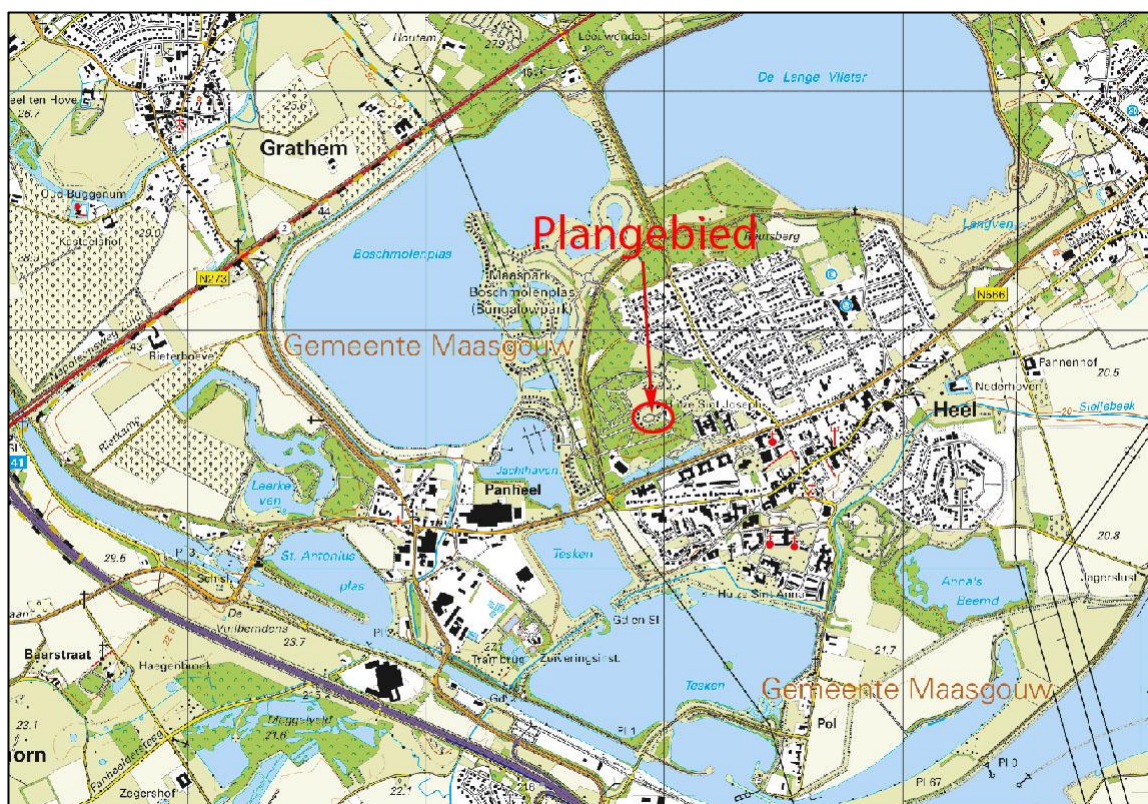
1.1 Algemeen

Initiatiefnemer, Stichting Wigwam, exploiteert op meerdere locaties in Nederland verblijfs-/en of dagrecreatieve activiteiten voor kinderen/jongeren met een beperking in de meest brede zin. Eén van de locaties waar deze activiteiten worden georganiseerd betreft de locatie in Heel op het terrein van Daelzicht.

Op deze locatie wenst initiatiefnemer in de toekomstige situatie in wigwamhuisjes verblijfsrecreatieve zorgactiviteiten te organiseren. Een wigwamhuisje betreft een bouwwerk dat de vorm heeft van een wigwam en voor maatschappelijk-recreatieve doeleinden wordt gebruikt. De zorgactiviteiten zijn toegestaan conform de aanwezige bestemming 'Maatschappelijk – Recreatief'. Echter de bouw van de wigwamhuisjes waar sprake is van een menging van maatschappelijke en recreatieve activiteiten en bijbehorende voorzieningen is niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor het kampeerterrein waar vrijwilligers ten behoeve van het project kunnen overnachten.

Voorliggende toelichting voorziet in een motivatie van de ruimtelijke aspecten die aan de orde zijn bij onderhavig planvoornemen.

1.2 Plangebied



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

In de figuur hierboven is een uitsnede van de topografische kaart opgenomen, waarop het plangebied is weergegeven. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Heel, sectie C, nummers 2953, 4923 (ged.) en 272.

De oppervlakte van het plangebied aan het terrein van Daelzicht bedraagt ruim 1ha.

1.3 Doel

Het planvoornemen is om op deze locatie het bouwvlak uit te breiden (meerdere bouwvlakken) voor de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen in de vorm van reguliere bebouwing en wigwamhuisjes, bijbehorend gebruik van het terrein voor gezinnen en vrijwilligers in de vorm van een kampeerterrein (recreatie, verblijfsrecreatie).

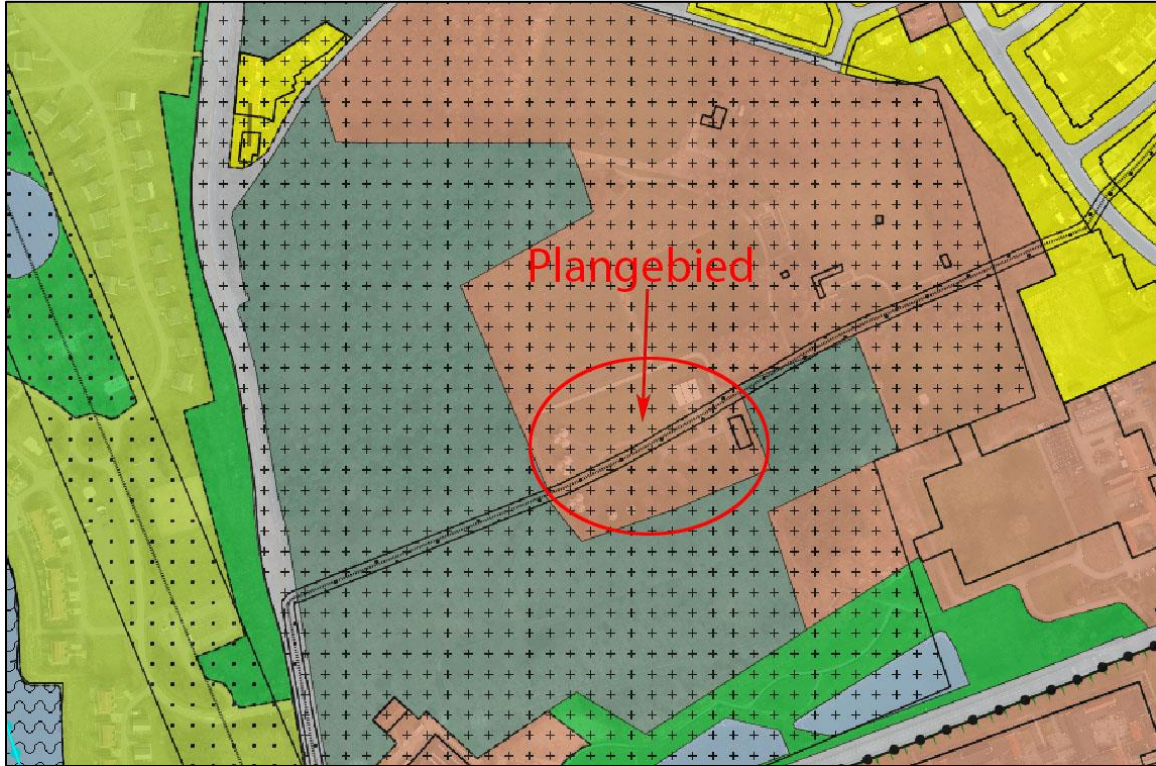
De locatie wordt ook voorzien van aanvullende groen/inpassingsmaatregelen. Middels onderhavige bestemmingsplanherziening wordt dit planvoornemen planologisch toegestaan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het onderhavige project is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Heel-Panheel' van de gemeente Maasgouw (zoals vastgesteld op 19 maart 2015). Op dit moment vigeren ter plekke

van het plangebied de bestemmingen 'Maatschappelijk – Welzijnsinstelling'.

Het planvoornemen past niet rechtstreeks binnen dit vigerende bestemmingsplan. De bebouwing wordt gebouwd buiten het vigerende bouwvlak.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Kern Heel' van de gemeente Maasgouw met aanduiding plangebied

2 Beschrijving bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern van Heel aan de noordwestelijke zijde. De locatie vormt onderdeel van het grotere terrein van zorg/maatschappelijke welzijnsinstelling Daelzicht. De locatie van Daelzicht kenmerkt zich door bebouwing in het zuidoostelijke deel van haar terrein. De overige delen van het terrein bestaan uit bosschages en graslanden. Aan de westzijde bevindt zich het plangebied van initiatiefnemer. Hier is sprake van een grasland en een aanwezig langwerpig ondersteunend gebouw.

Landschappelijk gezien is het plangebied gelegen in een groene solitaire setting die is gelegen op honderden meters afstand van in de omgeving gelegen woningen.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

Ten aanzien van de toekomstige situatie van het plangebied wordt verwezen naar hoofdstuk vier.

3 Planbeschrijving

3.1 Beoogde planontwikkeling

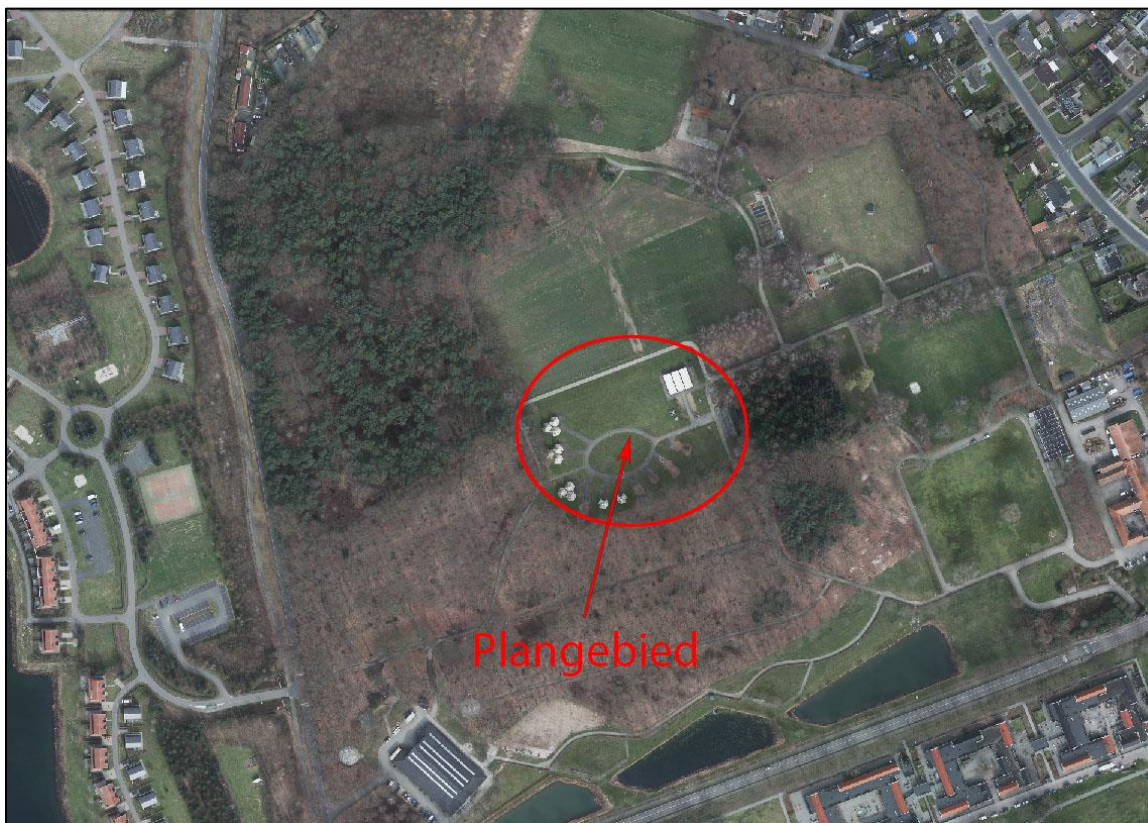
Stichting Wigwam is een maatschappelijke stichting die mensen en gezinnen met een beperking een 'vakantie' aanbiedt. Dit doet de stichting op meerdere locaties in Nederland. Een wigwamvakantie betekent overnachten op een volledig aangepast terrein (fysiek ingericht voor kinderen/jongeren met een beperking) in een verblijf naar keuze, bijvoorbeeld een vakantiehuisje, appartement of een eigen kampeervoorziening. Verder is er sprake van een grensverleggend en avontuurlijk activiteitenprogramma voor alle kinderen op het terrein (deze activiteiten hebben geen significante invloed op de omgeving). Er is sprake van persoonlijke begeleiding tijdens het activiteitenprogramma voor de kinderen met een beperking. In overleg wordt er gezorgd voor extra begeleiding en/of verzorging buiten het activiteitenprogramma. Tevens worden er gezamenlijke avondmaaltijden voor het hele gezin aangeboden op verschillende dagen.

Dit wordt georganiseerd voor kinderen/jongeren met een lichamelijke, verstandelijke, meervoudige beperking of gedragsproblemen. Ze richten zich op alle kinderen/jongeren en gezinnen. Tijdens het activiteitenprogramma, en in overleg op andere momenten, krijgen de kinderen/jongeren en gezinnen een persoonlijk begeleider die geselecteerd wordt op basis van de zorgvraag. Ook de broers en zussen/het hele gezin kunnen meedoen aan het activiteitenprogramma.

Verder wordt er op het terrein een kampeerterrein toegewezen (ca. 1.000m² waar ruimte is voor ca. 10-15 kampeermiddelen) waar kampeermiddelen gestald kunnen worden die worden gebruikt voor verblijfsrecreatie die ondersteunend is aan de zorg-recreatieve activiteiten van de jongeren/kinderen met een beperking. Ook worden er parkeerstroken aangelegd. De zorg wordt verleend door vrijwilligers. Het aantal kinderen/jongeren met een beperking bedraagt maximaal 10-20 kinderen met een beperking. Er is sprake van een 1:1 begeleiding. Omdat gezinnen soms in zijn geheel met hun kind/jongeren vakantie willen vieren wordt hiervoor de ruimte geboden op het terrein zodat de jongeren/het kind met een beperking zich niet alleen voelt. Het plangebied wordt hoofdzakelijk gebruikt tijdens de reguliere vakantieperiodes in het voorjaar/zomer en najaar en een enkele keer tijdens weekenden/feestdagen. Incidenteel kan een ander moment voorkomen.

Terrein Daelzicht

Het terrein van Daelzicht is voor de initiatiefnemer ideaal voor het houden van de bovengenoemde activiteiten in het kader van zorgrecreatie. De locatie is gelegen in een rustige omgeving waardoor er volledige focus is op het kind/jongeren. Het terrein heeft een maatschappelijke-welzijnstelling bestemming. Echter er mag niet worden gebouwd. Om de wigwamhuisjes (houten constructie) en bijbehorende voorzieningen te kunnen bouwen en de activiteiten (incl. overnachtingen) te kunnen uitvoeren is het noodzakelijk dat er bouwvlakken/aanduidingen worden toegevoegd aan de bestemming.



Luchtfoto plangebied

3.2 Ruimtelijke effecten

Het voorliggende bouwplan (wigwamhuisjes, kampeerterrein, bijbehorende bebouwing en parkeren) is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. Ten aanzien van deze effecten kan worden gesteld dat de nieuwe bebouwing wordt toegevoegd. Hierdoor is er sprake van een toename van versterking in brede zin ter plaatse van het plangebied. Aan drie zijden zijn robuuste landschapselementen (voornamelijk bosschages) aanwezig die reeds zorgen voor een goede landschappelijke inpassing aan deze zijden van het terrein.

Aan de vierde zijde, de noordzijde wordt voorzien in een nieuwe inpassingsstrook. Hierdoor wordt ook vanuit het noorden het zicht op het plangebied ontnomen. Met deze maatregel en de aanwezige elementen kan worden gesteld dat het planvoornemen geen negatieve ruimtelijke effecten met zich mee brengt.

Kortom, ondanks dat er ruimtelijke effecten, zijn deze ruimtelijke effecten positief en aanvaardbaar gezien de aard en ligging van de locatie.

4 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Heel-Panheel' en vigerende structuurvisie/beleidsstukken.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze Structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

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

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

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

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

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

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

De Structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de Structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

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

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking kan worden gesteld dat, los van de vraag of er überhaupt sprake is van een stedelijke ontwikkeling, er grote behoefte is aan onderhavig planvoornemen. De Stichting Wigwam bestaat al vele jaren en merkt dat de wachtlijst steeds verder toeneemt. Ten aanzien van de locatie kan worden gesteld dat er sprake is van de ligging aan de rand van de kern van Heel ter plaatse van bestaand terrein van maatschappelijke-zorginstelling Daelzicht. Daarmee is sprake van de invulling van een bestaande maatschappelijke locatie voor onderhavige maatschappelijk-recreatieve ontwikkeling. Tevens is er sprake van een goede ontsluiting/bereikbaarheid.

Verder kan worden vastgesteld dat het planvoornemen past binnen de rijksdoelstellingen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

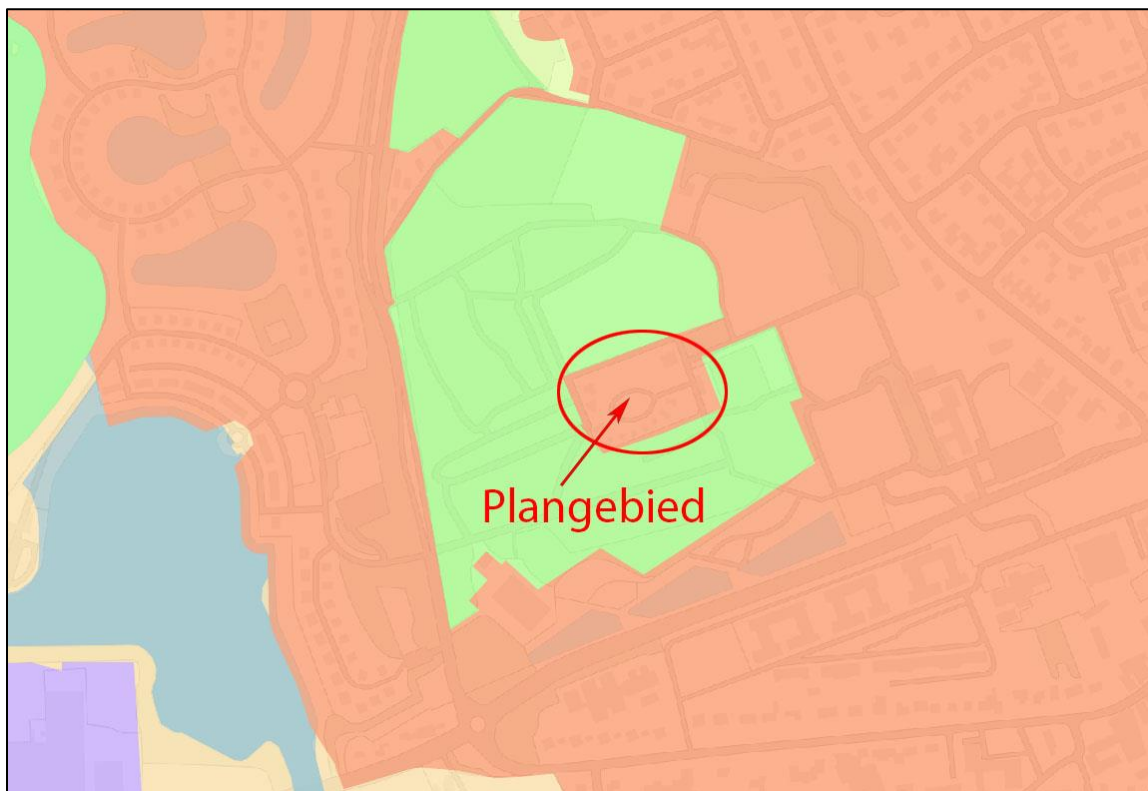
Eind 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Het POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2006.

In het POL2014 is een zonering opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen de zone ‘overig bebouwd gebied’ (zie uitsnede hieronder). In het POL2014 is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:

Overig bebouwd gebied

Het ‘overig bebouwd gebied’ betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

De accenten van dit gebied zijn gelegen op de kwaliteit en het functioneren van het regionaal watersysteem, de ontwikkeling van landbouw in balans met de omgeving, het versterken van kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.’



Uitsnede kaart 1, POL2014 met aanduiding plangebied

Onderhavig planvoornemen past binnen deze beleidsuitgangspunten van de provincie Limburg. De ontwikkeling betreft alleen het toevoegen van bouwmogelijkheden en het toevoegen van

kampeermogelijkheden/dag- en verblijfsrecreatie van vrijwilligers/gezinnen die een directe relatie hebben met de kinderen/jongeren met een beperking aangezien het gewenste gebruik voor maatschappelijke doeleinden reeds mogelijk is conform de vigerende bestemming.

Omdat er geen sprake is van een nieuwe locatie maar van een toevoeging van mogelijkheden op een bestaande locatie is hier geen sprake van strijd met provinciale beleidsuitgangspunten ten aanzien van het planvoornemen. Ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking is eerder nader ingegaan. Het concept van Stichting Wigwam gaat bij voorkeur uit van wigwamhuisjes. Deze zijn dermate uniek dat gebruikmaking van een bestaande locatie (bijv. bestaande camping) geen gewenste situatie is. Daarnaast vinden er zorgactiviteiten plaats waardoor aansluiting bij Daelzicht ideaal is.

Ten aanzien van de te verwachten effecten op de goudgroene zone kan worden gesteld dat alle bouw- en aanlegactiviteiten niet zijn voorzien ter plaatse van deze gronden. De externe werking van het planvoornemen richting gronden die zijn aangeduid als goudgroene zone is niet negatief van aard. De inpassings-/groenmaatregelen zorgen voor een positief effect op de aanwezige waarden ter plaatse van de goudgroen aangeduide gronden. Vanuit het plangebied is er geen sprake van een significante externe werking die groter is dan in de huidige planologische situatie reeds is toegelaten. Ter plaatse van de omliggende gronden die als goudgroene zone zijn aangeduid is het mogelijk dat personen die verblijven op de locatie van initiatiefnemer hier op bepaalde momenten aanwezig zullen zijn. De omliggende gronden (o.a. natuur) is openbaar gebied. Het verblijven van personen is hier, zoals in veel bos- en natuurgebieden, toegestaan. Recreatief medegebruik van deze omliggende gronden (naast natuur ook grotendeels bestemd voor maatschappelijke doeleinden in het vigerende bestemmingsplan) is conform het vigerende bestemmingsplan toegelaten en dit gebruik is ook bedoeld voor deze gronden. Het effect (stemgeluid van personen die in dit gebied verblijven) als gevolg van dit recreatief medegebruik van deze gronden is beperkt.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt. Het plangebied is gelegen ter plaatse van een boringsvrije zone (Roerdalslenk zone 3) en grondwaterbeschermingsgebied. Het planvoornemen (geen grondwaterboringen voorzien) heeft, gezien de aard, geen invloed op deze milieubeschermingszoneringen.

4.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk)

‘groenfonds’.

De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM)

De gemeente Maasgouw heeft op 5 juli 2012 haar eigen gemeentelijk Kwaliteitsmenu vastgesteld.

Ten aanzien van onderhavig planvoornemen kan worden gesteld dat wordt voorzien in een inpassing aan de noordzijde van het plangebied. Hierdoor is aan alle zijden van het plangebied groen aanwezig.

Ten aanzien van de kwaliteitsbijdrage kan worden gesteld dat er sprake is van een ontwikkeling die niet in één specifieke module onder te brengen valt. Derhalve is module 9 van toepassing (overige gebouwde functies). In deze module wordt maatwerk voorgesteld.

In onderhavige situatie is er sprake van een ligging te midden van groen (omliggende gronden zijn aangeduid als goudgroene zones). Omdat er, met uitzondering van nieuwe groenmaatregelen zoals opgenomen in het inpassingsplan (zie **bijlage 3**), geen ontwikkelingen zijn voorzien ter plaatse van deze goudgroene zones is een compensatie hiervoor niet noodzakelijk.

Door de voorgestelde aanvullende inpassing in de vorm van een groensingel aan de noordzijde wordt er substantieel groen toegevoegd hetgeen een kwalitatieve meerwaarde oplevert. Omdat er sprake is van een niet-commerciële maatschappelijke ontwikkeling op een terrein met reeds deze bestemming is een verdere financiële bijdrage niet noodzakelijk.

Het landschapsplan/GKM-plan is beoordeeld door de omgevingscommissie en onder voorwaarden akkoord bevonden. Deze voorwaarden zijn verwerkt in het plan. Derhalve voldoet onderhavig plan ook aan de verplichtingen uit het GKM beleid.

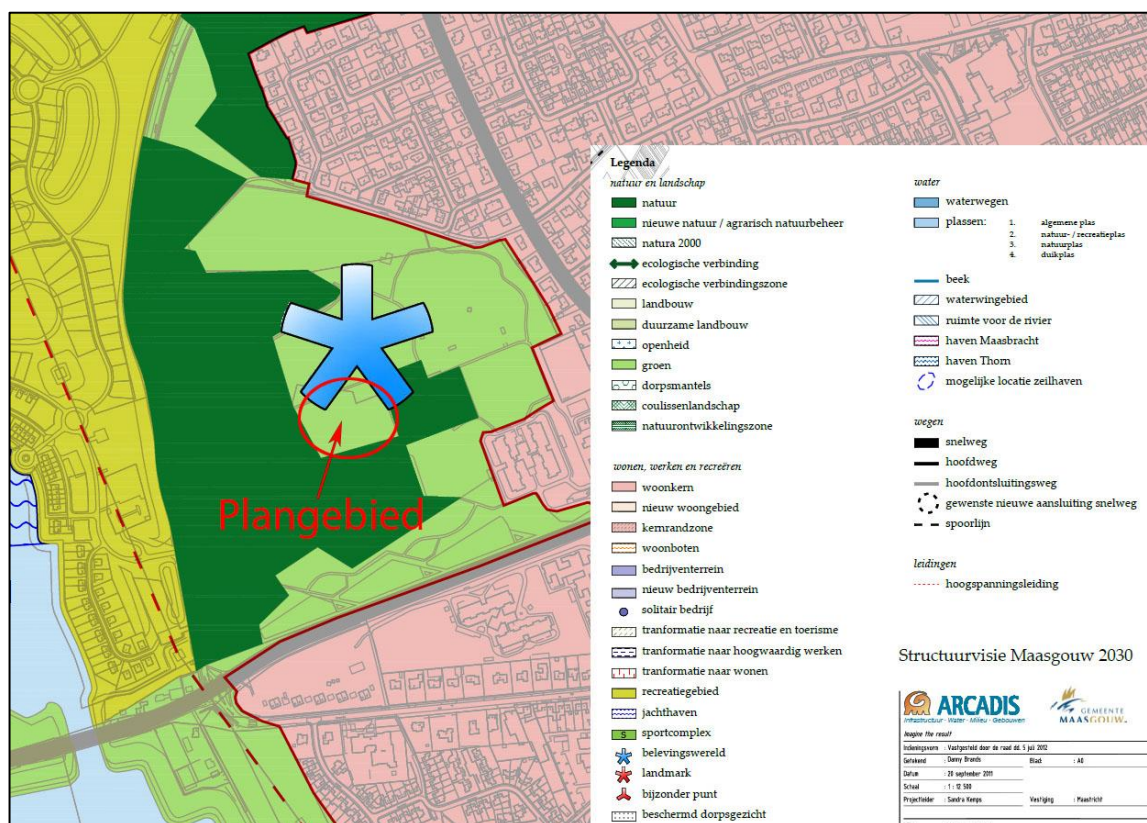
4.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande kan worden gesteld dat onderhavige planontwikkeling geen strijdigheid oplevert met het provinciale beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Maasgouw 2030

De gemeente Maasgouw heeft recent haar toekomstvisie vastgelegd in de kaderstellende structuurvisie Maasgouw 2030 (vastgesteld op 5 juli 2012). In de structuurvisie is Maasgouw verdeeld in 4 deelgebieden. Het plangebied is in het deelgebied 'Bosrijk' gelegen.



Uitsnede kaart structuurvisie Maasgouw 2030

Aanduiding structuurvisiekaart

Op de kaart van de structuurvisie is de locatie aangeduid als 'Groen'.

In de uitwerking van de structuurvisie is onder andere over maatschappelijke voorzieningen en specifiek de omgeving van het plangebied het volgende opgenomen:

In Heel bevinden zich twee grootschalige instellingen, St Joseph (Daelzicht) en St. Anna (Koraalgroep). Beide instellingen zijn in het zuidelijk deel van de kern gevestigd. In enkele woonbuurten zijn woonclusters voor cliënten van deze instellingen gebouwd. Hoewel beide instellingen karakteristiek en bepalend voor de samenleving van Heel zijn, is er ook sprake van een gevoelige balans. Voorkomen moet worden dat met een verdere uitbreiding van het areaal deze balans wordt verstoord.

Om deze reden staat de structuurvisie verdere toevoeging van specifieke regionale woonzorgvoorzieningen in of aansluitend op Heel niet voor. Het Land van Thorn biedt hiervoor gunstiger vestigingsmogelijkheden. Vanuit de dorpse samenleving is het van belang, dat beide instellingen ruimtelijk en maatschappelijk worden geïntegreerd. Geen afgesloten eenzijdige

domeinen, maar verweving van structuren en van woonvormen.

Verder is over het plangebied nog het volgende opgenomen:

De kern Heel kent enkele belangrijke en waardevolle groengebieden, te weten:

1. Landgoed Daelzicht. Dit boscomplex c.q. landgoed beslaat een groot deel van het dorp en wordt nu vooral gebruikt door bewoners van deze instelling.

Wanneer onderhavig planvoornemen hiertegen wordt afgezet kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen wordt gerealiseerd op bestaand terrein van Daelzicht. Daarmee is er geen sprake van het toevoegen van nieuw 'gebied'. Daar komt bij dat de functie/het planvoornemen niet dagelijks wordt uitgevoerd/geëxploiteerd maar voornamelijk in de weekenden en tijdens vakanties. Het openbare karakter van het terrein van Daelzicht zal door onderhavig planvoornemen niet substantieel wijzigen.

Ten aanzien van hetgeen ter plaatse van het plangebied in de structuurvisie over het Belevenispark is opgenomen kan worden gesteld dat onderhavig planvoornemen hier geen relatie mee heeft. Onderhavig initiatief is op geen enkele wijze verbonden met dit enkele jaren geleden bedachte planvoornemen. Derhalve behoeft er niet nader op dit concept te worden ingegaan.

Wanneer het planvoornemen wordt afgezet tegen deze beleidsuitgangspunten dan kan worden geconcludeerd dat de uitbreidingsplannen passen binnen deze beleidsdoelen.

Geconcludeerd wordt dat onderhavig planvoornemen niet in strijd is met de structuurvisie.

Ten aanzien van het beleid dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan kan worden opgemerkt dat over het planvoornemen geen beleidsuitspraken worden gedaan in het vigerende bestemmingsplan 'Heel-Panheel'. Derhalve is het planvoornemen niet in strijd met dit vigerende bestemmingsplan.

Hierboven bij het provinciale beleid is reeds ingegaan op het gemeentelijk kwaliteitsmenu en de wijze waarop dit GKM is toegepast.

5 Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken

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

Daarnaast wordt beschreven hoe wordt voldaan aan de randvoorwaarden zoals die voortvloeien uit wet- en regelgeving.

5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Uitgangspunt van het Besluit bodemkwaliteit is dat de kwaliteit moet aansluiten bij de functie. Om hier invulling aan te geven heeft het RIVM voor zeven bodemfuncties referentiewaarden ontwikkeld voor een goede bodemkwaliteit. Deze zeven functies worden gebruikt in het gebiedsspecifieke beleid.

Voor toepassing in het generieke kader zijn deze zeven functies samengevoegd tot twee bodemfunctieklassen: wonen en industrie. De functies moes- en volkstuinten, landbouw en natuur zijn niet ingedeeld in een klasse. Hiervoor is gekozen omdat in gebieden met een van deze functies alleen schone grond of baggerspecie mag worden toegepast. Dat willen zeggen: grond en baggerspecie waarvan de kwaliteit voldoet aan de Achtergrondwaarden.

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

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

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

- Natuurgebied;
- Bos (en heide);
- Tuin- en akkerbouw;
- Landbouw;
- Glastuinbouw.

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

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

De huidige (Wro) bestemming van het perceel is al maatschappelijk-welzijnsinstelling. Deze

bestemming maatschappelijk gaat door het toevoegen van bouwvlakken ten behoeve van nachtverblijf niet wijzigen, wel wordt recreatieve die hiermee een relatie heeft, toegevoegd. De gronden zijn en blijven in gebruik voor maatschappelijke zorg- en recreatieve doeleinden. Om deze reden is ter plaatse van het plangebied geen nader bodemonderzoek.

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

5.2 Geluid

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB (voor burgerwoningen) wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in het oprichten van geluidsgevoelige objecten. De wigwamhuisjes zijn maatschappelijk-recreatieve voorzieningen die op basis van de Wet geluidhinder niet als geluidsgevoelig object worden aangewezen.

Daarnaast kan nog worden opgemerkt dat onderhavig plangebied is gelegen op een afstand van ca. 185m van de ten zuiden gelegen Heerbaan (doorgaande weg). De overige wegen (met aanzienlijk minder verkeer) zijn gelegen op vergelijkbare afstanden of op grotere afstand. Gezien deze zeer grote afstanden kan worden aangenomen dat de geluidsbelasting afkomstig van verkeer ter plaatse van het plangebied te allen tijden laag zal zijn (lager dan 48dB). Dit is voor initiatiefnemer ook een van de redenen voor de keuze van het plangebied (rust en beslotenheid).

Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is derhalve niet aan de orde.

Omdat er geen sprake is van de oprichting van een geluidsgevoelig object zijn ook de aspecten industrielawaai en spoorweglawaai niet aan de orde voor onderhavig planvoornemen.

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

5.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van

woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

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

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

In onderhavig geval is reeds sprake van een maatschappelijke-welzijnsbestemming. De functie van het terrein blijft maatschappelijk niet met dien verstande dat er ook nachtverblijf (recreatie) mogelijk wordt gemaakt in wigwamhuisjes/gebouwen.

Binnen een straal van 100 meter zijn geen andere functies gelegen behalve bosgronden. Aangezien het planvoornemen geen negatieve externe werking heeft richting het aanwezige naastgelegen bos kan worden gesteld dat er geen noodzaak is om milieuzoneringsaspecten (, geur, stof of gevaar) verder te onderzoeken. Ten aanzien van geluid kan nog worden gesteld dat indien de ontwikkeling gelijk wordt gesteld met vakantie een vakantiebestemming (Brochure Bedrijven en milieuzonering een kampeerterrein en vakantiecentra, SBI 2008: 553,552, cat. 3.1) de richtafstand 50 meter bedraagt. De gebouwen van Daelzicht staan op meer dan 50 meter afstand en de woningen van derden op ca. 200 meter afstand.

Ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking wordt verwezen naar de verkeersparagraaf. In de huidige situatie kan er reeds verkeer naar het plangebied komen. Door onderhavig planvoornemen kan dit mogelijk toenemen. Echter, de ontsluiting vindt plaats via het bestaande terrein van Daelzicht en de afstand tot de dichtstbij gelegen burgerwoningen is met meer dan 200 meter groot.

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

5.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

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

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

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

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

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

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Voor onderhavig planvoornemen is kan worden gesteld dat gezien de ontwikkeling, alleen het toevoegen van bouwmogelijkheden op een bestaand terrein voor maatschappelijke-recreatieve doeleinden, er sprake is van een NIBM-situatie. Er wordt geen nieuwe functie mogelijk (kamperen is direct gerelateerd aan de maatschappelijke/zorgactiviteiten) gemaakt met onderhavig planvoornemen aangezien de bestemming al aanwezig is ter plaatse van het plangebied.

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

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Derhalve is er onderzocht of de planontwikkeling gelegen is binnen het invloedsgebied van een risicobron in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

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

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

Groepsrisico

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

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

Plaatsgebonden risico

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd, zie **bijlage 1**. De conclusies zijn als volgt:

'Quick-scan

In samenwerking met Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV is door Windmill Milieu en Management een inventarisatie uitgevoerd van de externe veiligheidsrisico's ten behoeve van een locatie van Daelzicht te Heel. Het plan, gelegen aan de Schutteheide, voorziet in recreatievoorzieningen voor gezinnen van kinderen en jongeren met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking. Gedurende enkele weken per jaar is het voor deze gezinnen mogelijk om hier te verblijven.

Transport over spoor en water

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een waterweg of spoorlijn. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over water en spoor vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Transport over de weg

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10-6-risicocontour of een plasbrandaandachtsgebied van nabijgelegen wegen waarover structureel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Aangezien het

plangebied binnen het invloedsgebied van de A2 (toxisch scenario) is gelegen, dienen de risico's als gevolg van de transporten over deze wegen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Buisleidingen

Het plangebied bevindt zich binnen de 100%-letaliteitsafstand van buisleiding Z-513-01. De risico's voor het plangebied als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen dienen derhalve kwantitatief inzichtelijk gemaakt te worden middels een CAROLA-berekening. De risico's dienen meegenomen te worden in een verantwoording van het groepsrisico.

Inrichtingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen een PR 10-6-risicocontour of een invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. De risico's als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Rapport Buisleidingen

In samenwerking met Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV is door Windmill Milieu en Management een inventarisatie uitgevoerd van de externe veiligheidsrisico's ten behoeve van een locatie van Daelzicht te Heel. Het plan, gelegen aan de Schutteheide, voorziet in recreatievoorzieningen voor gezinnen van kinderen en jongeren met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking. Gedurende enkele weken per jaar is het voor deze gezinnen mogelijk om hier te verblijven.

De berekening heeft overeenkomstig de voorschriften plaatsgevonden met het rekenprogramma CAROLA.

Zowel de huidige als de toekomstige situatie is berekend. Uit de berekening volgt dat ter plaatse van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour van buisleiding A-513-01-deel-1 wordt berekend. Het plangebied ligt wel binnen de 100% en de 1% letaliteitsafstand voor externe veiligheid van de buisleiding A-513-01-deel-1, zodat de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico voor deze buisleiding is bepaald.

Uit de berekening van de hoogte van het groepsrisico zowel vóór als ná planrealisatie blijkt dat de planrealisatie leidt tot een toename van de hoogte van het groepsrisico voor deze buisleiding, ter hoogte van het plangebied. Voor de buisleiding geldt dat de oriëntatiewaarde en de 0,1 x oriëntatiewaarde van de hoogte van het groepsrisico zowel vóór als ná planrealisatie niet wordt overschreden.

Het transport van gevaarlijke stoffen door de buisleiding vormt derhalve geen belemmering voor de planrealisatie.

In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte

verantwoordingsplicht. Voor een verantwoording van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de regionale brandweer/Veiligheidsregio.

Op 19 juni 2018 heeft de Veiligheidsregio advies uitgebracht. Het advies is opgenomen in de bijlagen.

Ten aanzien van de aspecten beheersbaarheid en bestrijdbaarheid beschrijft de Veiligheidsregio de wigwam locatie als volgt:

Incident waarbij aardgas vrijkomt en ontsteekt (fakkelbrand):

- De fakkelbrand gaat gepaard met grote hittestraling. De intensiteit is - afhankelijk van de fase van het incident - tot een afstand van circa 150 meter hoger dan 3 kW/m². De brandweer kan tot het moment van inblokken van de leiding niet veilig optreden binnen deze contour. Indien de fakkelbrand is ingeblokkt danwel de stabiele fase is bereikt zal de inzet van de hulpverleningsdiensten zich richten op hulpverlenen aan overlevenden, het blussen van secundaire branden en hulp bij het bergen van slachtoffers. Vanaf de stabiele fase blijft de fakkelbrand nog in stand tot de hogedruk aardgasbuisleiding is ingeblokkt, dit kan tot 1,5 uur duren na ontstaan van de brand. Bluswatervoorzieningen kunnen worden ingezet voor reguliere brandbestrijding binnen het plangebied. Daarbij kan gedacht worden aan de risico's van een bosbrand en een incident met of in de nabijheid van de aanwezige propaantank. Deze tank staat op een beperkte afstand van het plangebied waardoor bij exploderen dan wel een fakkelbrand hiervan duidelijk effecten van toepassing zijn op het plangebied (hittestraling en drukeffecten). De hogedruk aardgasbuisleiding en het plangebied zijn momenteel lastig vanuit meerdere zijden bereikbaar. Dit geldt eveneens voor de bereikbaarheid van het plangebied bij het toxisch scenario. Er zijn wel mogelijkheden om deze situatie te verbeteren door het grindpad ter hoogte van de toegang tot de Boschmolenplas nabij de manege nader te beschouwen. Daarbij kan het noodzakelijk zijn dat deze weg dient te worden verhard zodat deze weg ook begaanbaar is door het materieel van de hulpverleningsdiensten. We adviseren dit dan ook nader te onderzoeken.
- Lichamelijk en geestelijk gehandicapten worden over het algemeen beoordeeld als niet zelfredzaam. Bij zorgbehoevenden neemt de zelfredzaamheid af en deze is mede afhankelijk van de mate van zorgbehoefte (geestelijk en lichamelijk). Bij een fakkelbrand is vluchten door de hittestralingseffecten in combinatie met de zorgbehoefte van de doelgroep moeilijk. Voor zelfredzame personen is dit namelijk al een uitdaging op deze afstand van een hogedruk aardgasbuisleiding bij het fakkelbrandscenario. Gezien de ligging van de wigwams en bouwwerken in combinatie met de zorgbehoefte van de bewoners behoort schuilen in de wigwams mede gezien de materialisering van dezen niet tot de mogelijkheden bij een fakkelbrand. Aanwezige personen in het plangebied in combinatie met de bedrijfshulpverleningsorganisatie dienen op de hoogte zijn van de gevaren van een incident bij de hogedruk aardgasbuisleidingen en daarnaar handelen. Daarbij is het voornaam dat de stichting goed op de hoogte is van de aanwezige omgevingsrisico's bij het gebruik van het terrein in relatie tot de aanwezige doelgroep zodat de kans van optreden van een incident zo klein mogelijk is.

Incident waarbij een giftige wolk ontstaat na een incident op de snelweg:

- Omdat er veel sprake is van buitenrecreatie zullen de meeste personen zich veel buiten begeven. De gebruikers van het plangebied zijn overwegend niet zelfredzaam en daarom zijn zij mede afhankelijk van de hulp van de begeleiders en bedrijfshulpverleningsorganisatie. Indien de aanwezige personen in het plangebied kunnen

schuilen in bouwwerken (indien die voldoende bescherming bieden) dan zijn ze op deze afstand van de risicobron veilig. Indien schuilen niet mogelijk is dan dient gevluucht te worden dwars op de windrichting van de risicobron af. Het is daarbij belangrijk dat dit snel genoeg gebeurt in relatie tot het scenarioverloop. Daarbij is het belangrijk dat de aanwezige personen en bedrijf hulpverleningsorganisatie de gevaren herkennen en snel geïnformeerd worden over de gevaren van de risico's die op hen van toepassing zijn met daarbij het juiste handelingsperspectief. We adviseren dan ook actief te communiceren over de risico's die op het plangebied van toepassing zijn in relatie tot de beheersmaatregelen die zijn getroffen ter bevordering van het handelingsperspectief van de aanwezigen.

- De opkomsttijd vanuit het Besluit veiligheidsregio's wordt overschreden. Deze betreft 10:59 minuten ten opzichte van 8 minuten voor een gezondheidszorgfunctie. Daardoor zullen de gebruikers van het plangebied in combinatie met een eventuele bedrijfshulpverlening organisatie langer op zichzelf aangewezen zijn voor de hulpdiensten aanwezig zijn bij een incident. Mede hierdoor is het extra van belang dat de geadviseerde beheersmaatregelen goed worden afgewogen en worden meegenomen in de besluitvorming. Zodat onze incidentbestrijding en het acteren van de bedrijfsnood organisatie optimaal verlopen en naadloos op elkaar aansluiten zeker gezien zelfredzaamheid.

Conclusie verantwoording groepsrisico Daelzicht te Heel

De risico's voor de externe veiligheid zijn in beeld gebracht en leiden niet tot een belemmering voor het plan. Het groepsrisico is laag, maar neemt met de realisatie van het plan licht toe. Het is niet nodig om maatregelen te treffen ter beperking van het groepsrisico. Conform de verplichting op grond van artikel 12 in het Bevb en artikel 7 van het Bevt, is de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid in deze toelichting beschreven. Voor een uitgebreide analyse van de mogelijke effecten en mogelijke maatregelen in het plangebied wordt verwezen naar het advies van de Veiligheidsregio.

Kortom, op basis van de uitgevoerde onderzoeken kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor onderhavig planvoornemen.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

Achtergrond

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

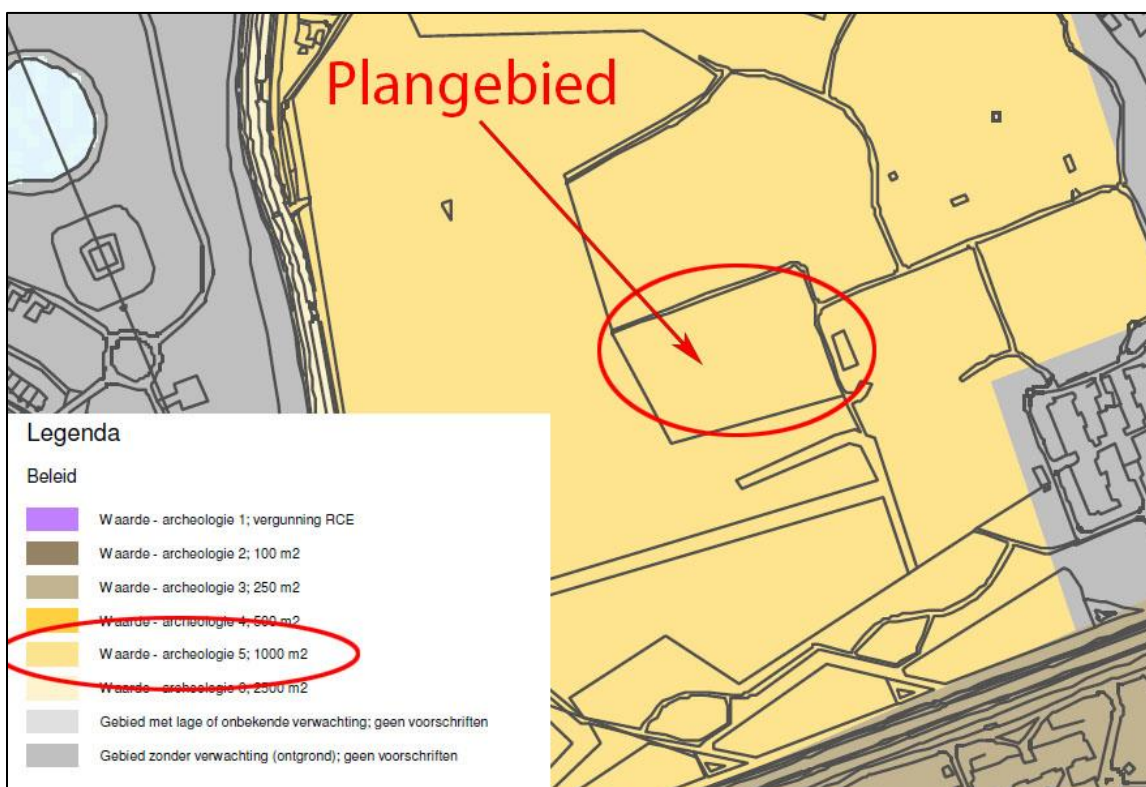
De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen.
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Indien de



Uitsnede archeologische verwachtingenkaart met aanduiding plangebied

Op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Maasgouw heeft het plangebied een archeologische verwachtingswaarde met een vrijstelling van 1.000m2 en/of 50 cm diep. Het

planvoornemen voorziet in werkzaamheden met een kleinere oppervlakte die dieper dan 50cm worden verstoord.

Kortom, op basis hiervan kan worden gesteld dat het aspect archeologie geen belemmering oplevert voor onderhavig planvoornemen.

5.6.2 Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Maasgouw zijn ook monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten opgenomen. Ter plaatse van het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied (binnen 100 meter) zijn geen objecten gelegen met een bijzondere cultuurhistorische waarde. Gezien het feit dat het plangebied aan drie zijden door bomen/bos wordt omsloten en de noordzijde wordt voorzien van een landschappelijke inpassing, kan worden gesteld dat het planvoornemen niet tot nauwelijks waarneembaar is voor de omgeving en derhalve ook geen (visuele) impact heeft op de omgeving of verder gelegen cultuurhistorische waarden. Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoering van de beide plannen.

5.7 Kabels en leidingen

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

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

5.8 Verkeer en parkeren

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

5.8.1 Verkeersstructuur

Het plangebied wordt ontsloten via de Heerbaan (inrit van Daelzicht). Hier is in de bestaande situatie sprake van een goede inrit. Ten behoeve van het planvoornemen hoeft deze inrit niet te worden gewijzigd.

Verder zal als gevolg van het planvoornemen geen sprake zijn van een forse toename van verkeer. De Heerbaan is de doorgaande weg van Horn naar Panheel die een ruim voldoende capaciteit heeft om ook onderhavig planvoornemen in te faciliteren. Het verkeer naar het plangebied gaat over het terrein van Daelzicht en passeert niet op korte afstand van woningen van derden.

Kortom, ook op deze locatie vormt het planvoornemen geen belemmering voor de verkeersstructuur.



Uitsnede luchtfoto met weergave interne wegenstructuur en afstand tot woningen derden

5.8.2 Parkeren

In de bestaande situatie is er ter plaatse van het plangebied reeds sprake van ruimte om te parkeren. In de nieuwe situatie zullen er een tweetal parkeerplaatsen worden gerealiseerd (bij de ingang aan de oostzijde en aan de zuidoostzijde, ca. 10 parkeerplaatsen). Daarnaast wordt het mogelijk om bij de grote wigwamhuisjes te parkeren. Tevens kan er in geval van een piekdruk op de overige delen van het terrein (dit betreft grasland) worden geparkeerd (ruimte voor nog 15-25 parkeerplaatsen). Hierdoor is er ruimte voor tientallen parkeerplaatsen op eigen terrein. Daar komt bij dat het plangebied in eigendom is en blijft van Daelzicht en dat het plangebied daarmee formeel ook onderdeel blijft van het terrein van Daelzicht. Indien er niet binnen het plangebied wordt geparkeerd wordt er geparkeerd op het terrein van Daelzicht en daarmee niet op openbare gronden. De aantallen bezoekers die worden verwacht betreft maximaal enkele tientallen. Indien het grote terrein om welke reden dan ook vol staat kan er ter plaatse van het plangebied worden geparkeerd aangezien daar sprake is van een ruimere capaciteit dan noodzakelijk. Voor deze ontwikkeling is geen specifieke norm toe te passen vanwege het unieke karakter. Derhalve is hierboven gemotiveerd dat er geen parkeeroverlast te verwachten is.

5.9 Waterhuishouding

5.9.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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

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

5.9.2 Provinciaal beleid

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

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.9.3 Watertoets Waterschap Limburg

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

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

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

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

Bestaande situatie

Het plangebied is momenteel in gebruik voor maatschappelijke doeleinden in de vorm van grasland, verharding (incl. bestaande bebouwing) en semi-verharding.

In de huidige situatie zijn er reeds verhardingen binnen het plangebied aanwezig. In de huidige situatie zijn er geen problemen op het gebied van hemelwaterafvoer.

Toekomstige situatie

De nieuwbouw en het nieuwe erf (incl. parkeerterrein), leidt ertoe dat het verhard oppervlak toe neemt.

Bij onderhavig plangebied is er sprake van ca 350m² nieuw dakoppervlak.

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

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Maasgouw. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater dakverhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe dakverharding (met uitzondering van de wigwamhuisjes) zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd naar de nieuw aan te leggen infiltratievoorziening. Het hemelwater dat valt op de wigwamhuisjes zal zijdelings afvloeien aan alle zijden en ter plaatse infiltreren. Gezien de ervaringen van initiatiefnemer vormt deze wijze van infiltreren geen probleem ter plaatse van het plangebied.

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

Het verharde oppervlak (dak- en erfverhardingen) in de nieuwe situatie bedraagt ca. 350m².

De neerslag die afkomstig is van de nieuwe bebouwing en de rondom aan te leggen verharding, zal in zijn geheel door de infiltratievoorzieningen worden opgevangen.

Deze oppervlakte hemelwater dient te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening. De gemeente Maasgouw hanteert een norm waarbij een 30mm bui moet worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

Dit betekent dat er een infiltratiecapaciteit van $30 \times 350 = 10,5 \text{ m}^3$ aanwezig moet zijn. Bij het nader uitwerken van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal de exacte positie en dergelijke worden uitgewerkt op basis van deze gegevens.

De infiltratievoorziening wordt aan de oostzijde gerealiseerd. Deze heeft een capaciteit van ca. 11m³. Deze inhoud is voldoende om deze bui te kunnen infiltreren op eigen terrein. Verder grenst de nieuw aan te leggen voorziening aan gronden die in eigendom zijn van initiatiefnemer. Kortom, voor wateroverlast voor omliggende eigenaren hoeft niet te worden gevreesd.

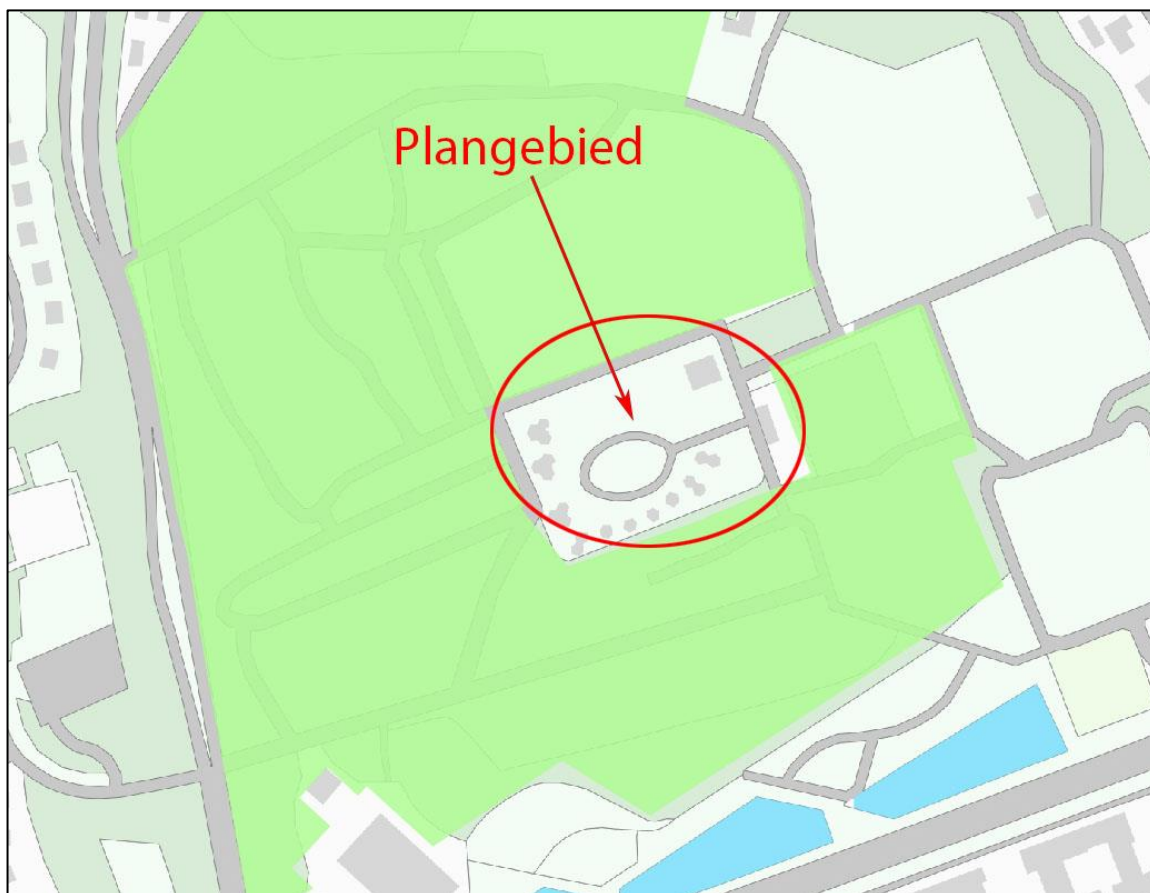
Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige

planontwikkeling.

5.10 Natuur en landschap

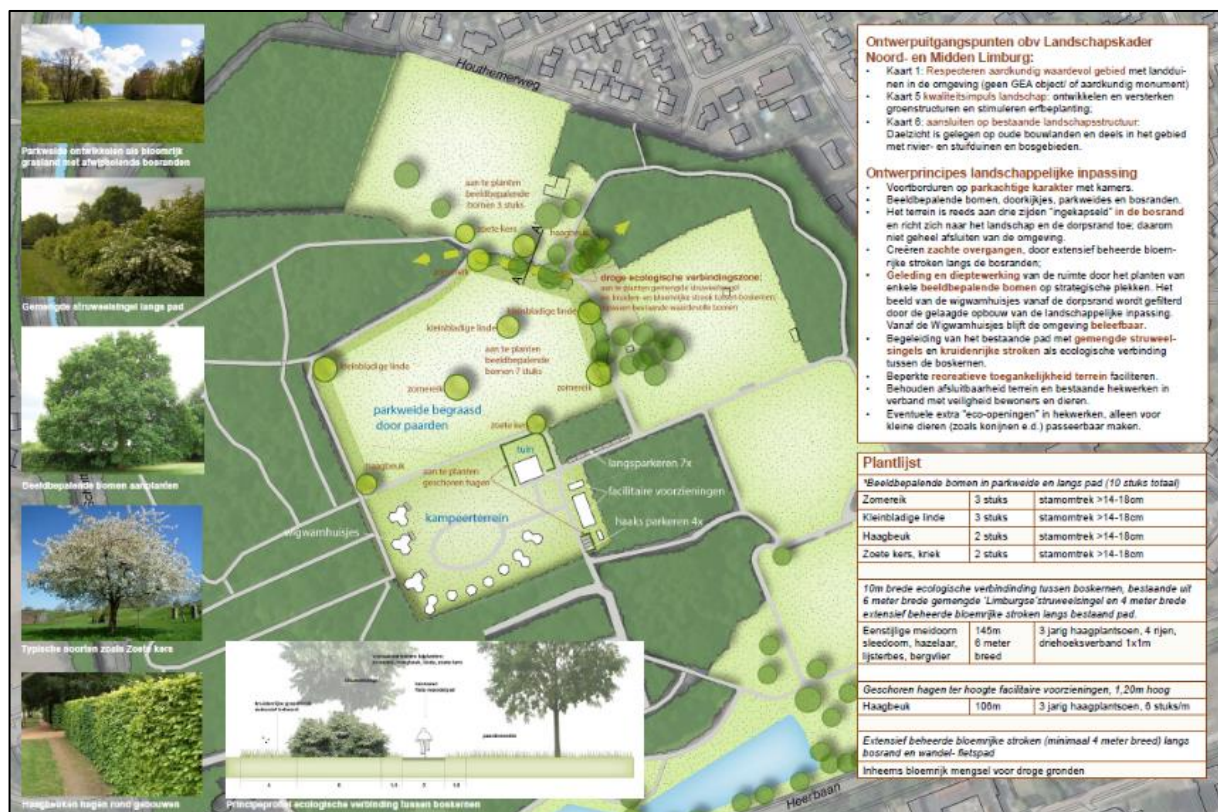
Gelet op de kaart van POL-2014 (Natuurkaart en Landschap en cultuurhistorie) blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in bronsgroen/zilvergroen/goudgroen gebied. Verder ligt het plangebied niet in door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.



Uitsnede kaart 7 POL2014

Met het landschapsplan (zie **bijlage 3**) wordt verder tegemoet gekomen aan de natuurlijke kwaliteiten van het plangebied en haar omgeving. Het landschapsplan zorgt voor een versterking van de natuurlijke waarden. Tevens worden de omliggende natuurlijke waarden gerespecteerd met onderhavig planvoornemen door ter plaatse van alleen het aanwezige terrein activiteiten uit te voeren en niet ter plaatse van de goudgroene bosgronden (zie voor verdere toelichting het landschapsplan).

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



Uitsnede landschapsplan

5.11 Ecologie

5.11.1 Algemeen

Wet natuurbescherming (Wnb)

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

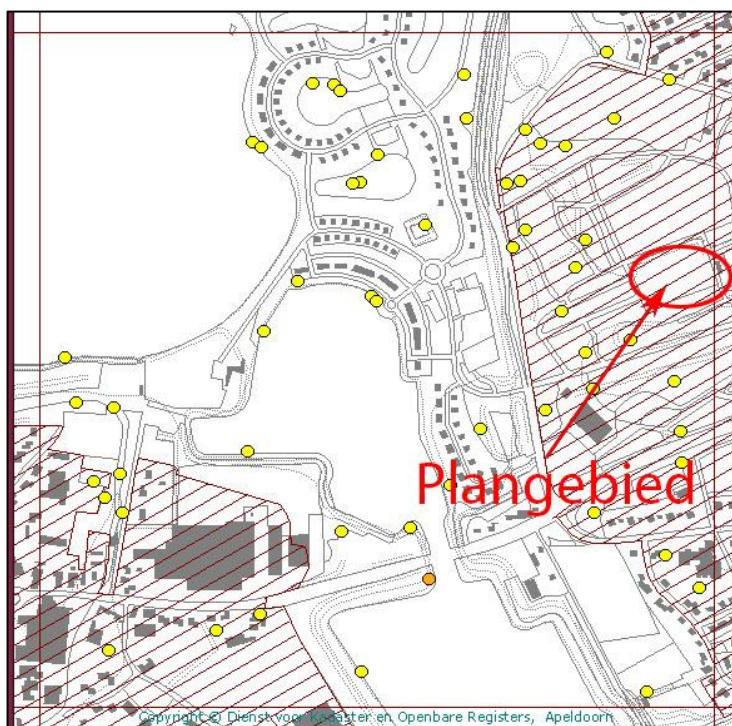
De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in sloopactiviteiten. Op de locatie wordt alleen gebouwd ter plaatse van onbebouwd gebied (graslanden of semi-verharde gronden). Er kan derhalve worden gesteld dat gezien het feit dat er geen sloopwerkzaamheden plaatsvinden en wordt uitgebreid ter plaatse van het terrein waar geen bijzondere natuurwaarden kunnen voorkomen, er geen aantasting van beschermde flora of fauna te verwachten is. Ten aanzien van beschermde dieren (bijvoorbeeld de das) die in de omgeving aanwezig zijn kan worden gesteld dat het terrein de afgelopen jaren (intensief) in gebruik is geweest. Hierdoor was er ter plaatse van het plangebied geen sprake van een foerageergebied dat met onderhavig planvoornemen wordt weggenomen. In de directe omgeving van het plangebied zijn voldoende gronden/boschages aanwezig waar beschermde dieren aanwezig kunnen zijn/kunnen foerageren. De das zal daarmee als gevolg van het planvoornemen niet in haar

leefgebied worden verstoord.

5.11.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. In de database van de provincie Limburg wordt per locatie een overzicht gegeven van aangetroffen broedvogels en plantensoorten. Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, zijn er geen waarnemingen gedaan binnen het plangebied. Derhalve valt ook op basis van deze gegevens niet te verwachten dat onderhavig planvoornemen naar verwachting een invloed op beschermde flora en fauna heeft. In het bos vinden geen activiteiten plaats.



Uitsnede kaart met natuurgegevens provincie Limburg met aanduiding plangebied

5.11.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Grensmaas'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 2 kilometer van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen, geen uitstoot van ammoniak in de vorm van een veehouderij, is de afstand tot dit gebied dusdanig groot dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument is 'Sarsven en de Banen' dat is gelegen op circa 8 kilometer afstand van het plangebied.

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

5.11.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er

ter plaatse van de geplande bebouwing beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in Natuurbeschermingswet. Voor de activiteit behoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.12 Beoordeling m.e.r.-aanmeldnotitie / m.e.r.-plicht

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een maatschappelijke-recreatieve ontwikkeling. Dergelijke ontwikkelingen zijn niet specifiek opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. In deze lijst zijn wel gerelateerde ontwikkelingen opgenomen zoals recreatie op kampeerterreinen onder nummer 10, onder d. Daarbij is een (indicatieve) drempelwaarde opgenomen van >250.000 bezoekers, > 100 ligplaatsen en een oppervlakte van meer dan 10 ha. Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van veel minder bezoekers, ligplaatsen en oppervlakte.

Ook gezien de in deze toelichting beschreven aspecten in hoofdstuk vijf (zie beoordelingsaspecten: externe veiligheid, geluidhinder, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit (bodemtoets), duurzaamheid, archeologie, cultuurhistorie, flora en fauna, bos, natuur en landschap, water en verkeer (o.a. verkeersaantrekkende werking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.-aanmeldnotitie / m.e.r.-plicht noodzakelijk maken.

5.13 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen.

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning.

6 Juridische aspecten

Het bestemmingsplan 'Stichting Wigwam' van de gemeente Maasgouw bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (1:1000). De twee laatste onderdelen zijn juridisch bindend.

6.1 Algemeen

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

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

6.2 Toelichting, regels en verbeelding

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

6.2.1 Toelichting

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

6.2.2 Regels

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

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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

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

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

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

6.2.3 Verbeelding

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

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

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

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

7 Uitvoerbaarheid

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

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

In de Wro wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte.

Ook zijn in de Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

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

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

Hoofregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

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

Omdat bij voorliggende planontwikkeling sprake is van één van vorenstaande uitzonderingsmogelijkheden (kosten zijn anderszins verzekerd), is geen exploitatieplan opgesteld. Tussen initiatiefnemer en gemeente Maasgouw is wel een 'akkoordverklaring kosten en voorwaarden' afgesloten, zijnde een anterieure exploitatieovereenkomst.

7.2 Planschade

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

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

Tussen initiatiefnemer en de gemeente Maasgouw is een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

8 Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

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

8.2 Vooroverleg

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

De volgende instanties zijn aangeschreven:

Inspraak

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

De gemeente Maasgouw heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage leggen maar meteen over gaan tot de formele bestemmingsplanprocedure en daartoe het ontwerp ter visie leggen.

Het voorontwerpplan wordt gebruikt in het kader van het wettelijk vooroverleg.

8.3 Formele procedure

8.3.1 Algemeen

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

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

8.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 29-06-2018 tot en met 09-08-2018 (6 weken) voor het indienen van zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn zes zienswijzen ingekomen. Voor de beantwoording hiervan wordt verwezen naar de zienswijzennota (zie **bijlage 5**).

9 Bijlagen

1. Principeakkoord gemeente Maasgouw;
2. Onderzoek externe veiligheid;
3. Landschapsplan;
4. Advies veiligheidsregio
5. Zienswijzennota