

**Memo: Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning
afwijkingsprocedure bestemmingsplan t.b.v. uitbreiding
zorgcomplex Vincent Depaul (Missiehuiscapex) te Panningen**

Datum: 12 april 2021
Projectnummer: 2018.0572
Opgesteld door: Frank Janssen en Demi van Amerom
Ter attentie van: De heer P. Cuppen, gemeente Peel en Maas
In afschrift aan: De heer L. Mouës (Lazaristen), de heer H. Swillens (WY Architecten)

1. Inleiding

Op de locatie aan Kerkstraat 8 te Panningen is het kloostercomplex van het Nederlands Religieus Huis van de Sociëteit van Apostolisch Leven de Congregatie der Missie gelegen.. In het klooster zijn de Lazaristen gevestigd. De Lazaristen Panningen, Congregatie der Missie, is een religieus genootschap dat door St. Vincent Depaul in 1625 werd gesticht. In het klooster is het zorgcentrum Vincent Depaul gevestigd.

Op 1 juli 2020 is in het Missiehuis te Panningen een nieuwe, relatief jonge overste benoemd afkomstig uit Indonesië. Haar komst markeert een belangrijk moment in het leven van de Lazaristen te Panningen. Waar voorheen het verhaal ging over afbouw en eindigen, is het verhaal nu veranderd in 'iets nieuws beginnen'. De nieuwe overste heeft van het hoofdbestuur in Rome de opdracht gekregen om de Vincentiaanse aanwezigheid in Nederland nieuw leven in te blazen.

Naast de Lazaristen staan ook de Dochters der Liefde aan de wieg van het zorgcentrum Vincent Depaul, dat ze in 1970 hebben gesticht als een 'kloosterbejaardenoord'. De Dochters der Liefde (ook wel: de zusters) wonen op dit moment verspreid door het land. Een aantal zusters woont in Den Bosch en hebben jaren geleden al aangegeven graag naar Panningen te willen verhuizen. Echter heeft de daadwerkelijke verhuizing nooit plaatsgevonden. Inmiddels gaat de gezondheid van de zusters in Den Bosch snel achteruit en is verhuizing naar Panningen urgent geworden.

Ten slotte bestaat de wens om in het bestaande klooster wooneenheden te realiseren voor doelgroepen die hier behoefte aan hebben, maar waarvoor in de 'reguliere' woningmarkt te weinig (betaalbaar) aanbod is. De doelgroep is gericht op ouderen en hulpbehoevenden, waarbij met name wordt ingezet op financieel zwakkeren, mensen met lichte zorg en het tegengaan van vereenzaming.

Door dit alles is de wens ontstaan om nieuwe zorgwoningen te realiseren voor het huisvesten van verschillende doelgroepen die hier behoefte aan hebben. De gewenste ontwikkeling voor het besluitgebied heeft concreet betrekking op:

1. Het huisvesten van de zusters (Congregatie Genootschap Dochters der Liefde) in zorgwoningen in een nieuw te realiseren gebouw;

Reland

Burgemeester Verdijkplein 1
5835 AR | Beugen
Postbus 186 | 5830 AD | Boxmeer

T 085 043 1949
M info@reland.nl
W www.reland.nl

Reland BV

KvK 70995702
IBAN NL07 RABO 0329319876
BTW 858539470 B01

Reland Adviseurs BV

KvK 63631997
IBAN NL43 RABO 0304875422
BTW 855324338 B01

2. Uitbreiding zorgcentrum Vincent Depaul door het toevoegen van zorgwoningen, zowel in pandig in het missiehuis als in een nieuw te realiseren gebouw;
3. Het realiseren van zorgwoningen binnen de bestaande bebouwing, gericht op ouderen en hulpbehoevenden waarbij aandacht is voor de financieel zwakkeren, lichte zorg en het tegengaan van vereenzaming.

De gewenste ontwikkeling is conform het geldende bestemmingsplan echter niet rechtstreeks toegestaan. Om het voornemen mogelijk te maken is het doorlopen van een planologische procedure in de vorm van een afwijkingsprocedure noodzakelijk.

Het realiseren van nieuwe zorgwoningen in zowel de bestaande bebouwing als in een nieuw te realiseren gebouw kan worden geregeld middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op grond van dit artikel kan middels een zogeheten afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan worden afgeweken. Dit dient plaats te vinden in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing. In een dergelijke ruimtelijke onderbouwing wordt de gewenste situatie onderbouwd en wordt uit oogpunt van onder andere milieu en relevant ruimtelijk beleid beoordeeld of het initiatief vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

2. Huidige situatie

2.1 Omgeving

Het besluitgebied is gelegen in Panningen in de gemeente Peel en Maas. Het besluitgebied ligt in de kern van het dorp waar veel verschillende functies aanwezig zijn. In de directe omgeving zijn zowel woningen als functies zoals winkels, dienstverlening en horeca gelegen.

Aangrenzend aan het besluitgebied zijn woningen en dienstverlenende functies (kantoren) gevestigd. De ingang van het klooster is gericht op de Kerkstraat, maar het besluitgebied is zowel via de Kerkstraat als via de Schoolstraat bereikbaar.

2.2 Besluitgebied

Binnen het besluitgebied is er in de huidige situatie een klooster gelegen, welk in gebruik is voor maatschappelijke doeleinden door:

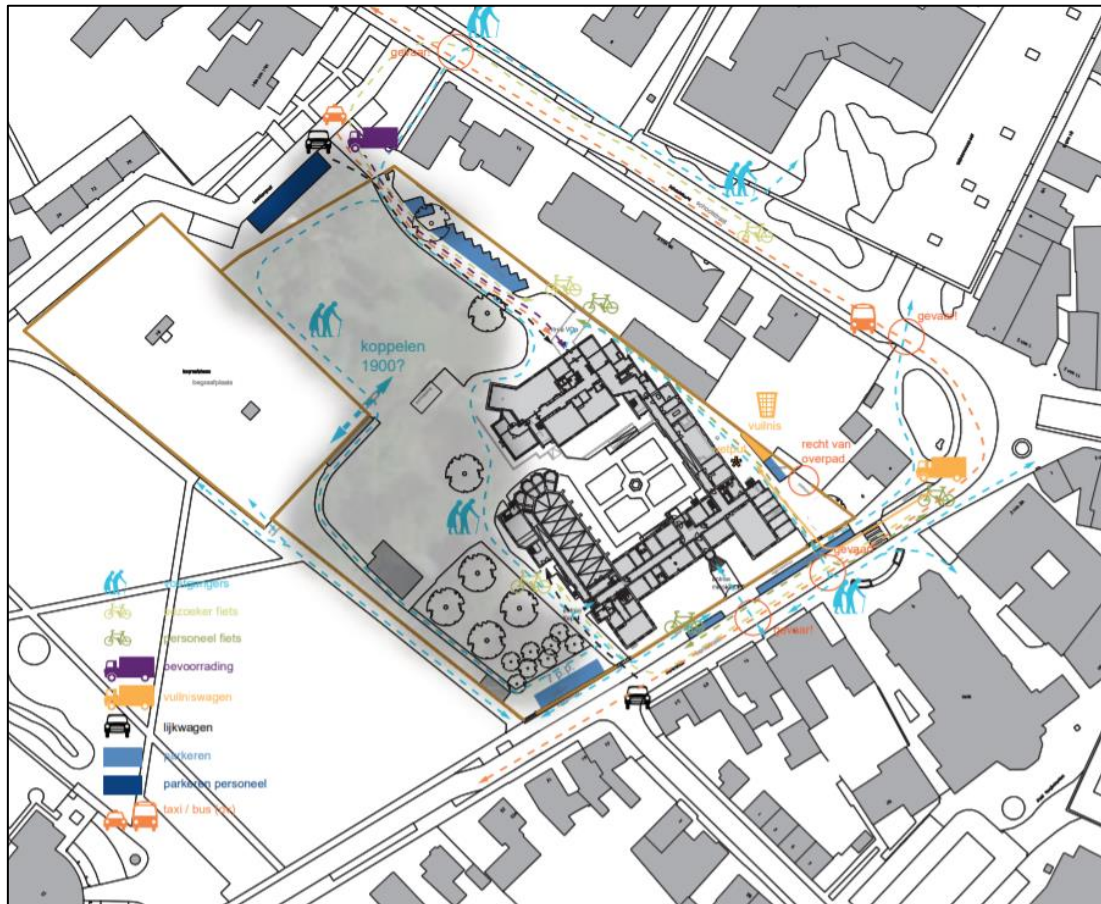
- De Kepèlse Initiatiefgroep, inclusief de Orgelkring ten behoeve van het organiseren van activiteiten met een levensbeschouwelijke, culturele en/of maatschappelijke strekking;
- De Mgr. Schraven Stichting;
- Het Vincent de Paul Center Nederland ten behoeve van het organiseren van activiteiten, trainingen en onderzoek;
- Zorgcentrum Vincent Depaul. Dit verpleeghuis is een zelfstandig zorgcentrum, waarin de Vincentiaanse basis doorwerkt in de zorg en de cultuur van het huis.

In het klooster zijn een kapel, 24 woon/zorgeenheden, vijf logeerkamers, een eetzaal, twee vergaderzalen, een recreatiezaal, een oratorium, een bibliotheek en vijf kantoorruimtes aanwezig. Van



de 24 woon/zorgeenheden worden er 10 bewoond door Lazaristen, 13 eenheden worden gehuurd door het zorgcentrum en één ruimte staat op het moment leeg.

Vrijwel de gehele locatie is ommuurd als een echte kloostertuin. Er is tevens een oude doorgang naar het achterliggende kerkhof. In de tuin staan nog diverse religieuze elementen, zoals beelden en een Sint Jozef kapelletje. Door middel van blauwe vlakken is weergegeven waar het parkeren op dit moment is gepositioneerd. De tekening in figuur 1 geeft een indicatie van hetgeen er in de huidige situatie aanwezig is. Deze tekening is tevens als separate bijlage bijgevoegd.



Figuur 1 Indicatie huidige situatie besluitgebied

3. Toekomstige situatie

In het kader van onderhavige aanvraag is een landschappelijke inpassing opgesteld, welke een goed beeld geeft van de beoogde situatie en inrichting van het perceel. De landschappelijke inpassing is tevens als separate bijlage bij deze aanvraag gevoegd. Gezien de aanvraag betrekking heeft op drie aspecten, wordt hieronder per aspect de toekomstige situatie beschreven.

Uitbreiden zorgcentrum

Het voornemen is om het aantal zorgwoningen behorende bij het zorgcentrum Vincent Depaul uit te breiden. Zowel in het bestaande missiehuis als het nieuw te realiseren gebouw zullen zorgwoningen

worden gerealiseerd. In totaal zullen er per saldo ten opzichte van de bestaande situatie dan ook **36 zorgwooneenheden** worden toegevoegd.

Huisvesten zusters

Voor het bieden van de benodigde woongelegenheid voor de zusters, zal een uitbreiding van het klooster plaatsvinden en de vorm van een nieuw te bouwen gebouw. Binnen dit gebouw zullen zowel zorgwooneenheden worden gerealiseerd voor de zusters als voor het zorgcentrum Vincent Depaul.

Realiseren wooneenheden ouderen en hulpbehoevenden

Ten slotte bestaat het voornemen om binnen de bestaande bebouwing nieuwe zorgwooneenheden te realiseren voor ouderen en hulpbehoevenden. Bij deze doelgroep gaat het met name om financieel zwakkeren, lichte zorg en het tegengaan van vereenzaming. In totaal zullen er in pandig **24 extra zorgwooneenheden** mogelijk worden gemaakt.

Landschappelijke inpassing

Ten aanzien van de beoogde situatie zijn een landschappelijke inpassing en beplantingsplan opgesteld. Deze landschappelijke inpassing is als Bijlage I bijgevoegd.

Het zuidelijk deel van de bestaande tuin blijft zoveel mogelijk behouden. De bestaande beplanting biedt een mooie afscherming voor de nieuwbouw ten zuiden van het besluitgebied. De bestaande functies en elementen zijn mooi geïntegreerd in de robuuste kloostertuin met grote bomen en de ruige sierlijke onderbegroeiing.

De grote ingrepen worden aan de noordzijde van het bestaande pand verricht. Het parkeerterrein zal worden geoptimaliseerd, waarbij het schuinparkeren wordt vervangen door haaks parkeren. Hierdoor wordt het parkeren met in- en uitrijden minder moeilijk voor de doelgroep. Ook kan er efficiënter geparkeerd worden, waardoor er meer parkeerplaatsen ontstaan. De verharding bestaat uit element verharding met een waterdoorlatende structuur. Daarnaast krijgt de bestaande Linde op het parkeerterrein meer ruimte door de aanleg van een groenblok. Ook het kapelletje in de kloostermuur krijgt aandacht door de onderbreking in de parkeerstructuur met een tweetal haagjes en voetpad.

Het maaiveld van het parkeerterrein blijft zoveel mogelijk op dezelfde hoogte om het kerende effect van de kloostermuur niet zwaarder te belasten en het wortelgestel van de linde niet te verstoren. Om deze redenen ligt de nieuwe bestrating op een kleine afstand van de kloostermuur. De klimop aan de kloostermuur wordt verwijderd en voor de muur komt laag siergroen met een wat ruigere uitstraling en onderscheid en aandacht in bladkleur.

De entree wordt benadrukt door een drietal parkbomen in en aan de rand van de verharding. Tevens is er ruimte om te keren voor auto's en taxi's aan het eind van het parkeerterrein.

Rondom het nieuwe gebouw liggen diverse terrassen van de bewoners en een gezamenlijk terras welke groen wordt aangekleed. Hierdoor ontstaat er een natuurlijke afstand tussen de 'wandelaars' door de tuin en het privégebruik van de terrassen op de begane grond. Er wordt bewust geen gebruik gemaakt van hagen en afscherming.

De lage sierbeplanting biedt bloei- of sierwaarde in alle seizoenen. De groene plint rondom het gebouw is relatief smal en daarom worden de planten in relatief kleine groepen gepland. Hierdoor ontstaat een mix van bloemenpracht rondom het gebouw. De meerstammige heesters geven accenten en zijn strategisch geplaatst. Deze worden bepaald vanuit dit landschapsplan. De soortkeuze is gebaseerd op de parkachtige uitstraling van het terrein.

De huidige tuin met gras en bomen sluit aan op de nieuwe ingreep. Op twee plekken worden nieuwe paden aangelegd. De voorkeur is stabiele halfverharding, maar indien om functionele redenen andere verharding wenselijk is (denk aan rolstoel en rollator), dan is dit uiteraard mogelijk. Wel moet de 'parkachtige' uitstraling in acht worden genomen. De oude verbinding naar het kerkhof wordt hersteld en afgesloten met een smeedijzeren poort.



Figuur 2 Beoogde situatie besluitgebied

Beoogde indeling bebouwing

In samenspraak met het zorgcentrum en adviseurs, die op de hoogte zijn van de ontwikkelingen in de zorg, is een plattegrond ontwikkeld die bewoning door twee groepen van dementerenden mogelijk maakt. In een ruim opgezet binnengebied bevindt zich een centrale zusterpost die zicht heeft over beide afdelingen. In deze ruimte kunnen cliënten 'ronddwalen'. De gemeenschappelijke woonkamers zijn gescheiden maar kunnen door een vouwwand tot een grotere ruimte worden samengevoegd. Bij deze woonkamers bevindt zich ook de gemeenschappelijke buitenruimte. Vanuit de korte gangen is er steeds zicht op het groen van de kloostertuin. Elke kamer is voorzien van een eigen sanitaire ruimte. De kamers welke worden betrokken door de zusters worden tevens voorzien van een klein pantryblok.

Architectuur

In de architectonische uitwerking zal worden gezocht naar een detaillering van de bouwmassa die bescheiden is qua vormgeving en daarmee een rustig decor zal vormen voor de rijksmonumentale kapel en het monumentwaardig klooster. Door een strakke ritmiek en gevelbelijning in de nieuwbouw ontstaat een rustige gevellayout en komt de naastgelegen verfijnde architectuur van het monument tot zijn recht.

4. Beleid

4.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) betreft een integraal plan voor het omgevingsbeleid van de provincie Limburg. Conform het POL2014 is het besluitgebied gelegen binnen de zone 'overig bebouwd gebied'.

Een belangrijk uitgangspunt in het POL2014 is dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen een plek moeten krijgen binnen het (bestaand) bebouwd gebied. Bij gebiedsontwikkelingen wordt onder andere ingezet op het maximaal benutten van de mogelijkheden tot archeologiesparend ontwikkelen. Dit kan onder andere middels het aanpassen van bestaande bebouwing of inpassing in bestaand bebouwd gebied. Het hergebruik van leegstaande bebouwing binnen bestaand bebouwd gebied draagt bij aan het feit dat er minder hoeft te worden vergraven voor de ontwikkeling van 'rode' functies. Kortom, woningbouw hoort thuis binnen bestaand bebouwd gebied, waarbij prioriteit wordt gegeven aan hergebruik en herbestemming van bestaand (ook leegstaand) vastgoed en herstructurering.

De uitbreiding van het zorgcentrum en het realiseren van de extra zorgwoningen vindt plaats binnen het bestaand bebouwd gebied en binnen een reeds bebouwd perceel. De gewenste ontwikkeling is in lijn met het beleid conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

4.2 Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen

Op 31 maart 2015 heeft gemeente Peel en Maas de Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen vastgesteld. Dit visiedocument is samen met de dorpen opgesteld en geeft de ontwikkelrichting van elk dorp weer. Voor het thema Wonen zijn in de structuurvisie algemene beleidsuitspraken gemaakt:

- Woningbouw vindt primair plaats in de kernen;

- Elke kern mag minimaal bouwen voor de eigen behoefte. Daarnaast is er ruimte voor maatwerk, zeker bij initiatieven uit de kernen zelf. In leef-en centrumdorpen is (beperkte) extra groei mogelijk;
- Stimuleren van levensloopbestendig en duurzaam bouwen;
- Belangrijkste doelgroepen zijn starters en ouderen;
- Stimuleren van kwalitatief goede huisvesting voor (tijdelijke) arbeidskrachten en woonurgenten.

De huidige plancapaciteit is hoger dan de vraag en kwalitatief blijken de planologisch geregelde plannen niet altijd aan te sluiten op de vraag. Daarom ligt de nadruk van de invulling van de woningbouwprogrammering niet op kwantiteit maar op kwaliteit, waardoor uitbreiding niet zondermeer mogelijk is maar woonontwikkeling in basis moet plaatsvinden op herontwikkelings- of inbreidingslocaties.

Het planvoornemen sluit aan op beleidsuitspraken uit de structuurvisie. De ontwikkeling vindt plaats op een in voorbereiding zijnde herontwikkelingslocatie in de kern en deels binnen bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Daarbij wordt ingestoken op een woningbouwprogramma voor de gestelde doelgroepen.

4.3 Structuurvisie Centrum Panningen

Op 4 februari 2014 heeft de gemeente Peel en Maas de Actualisatie van de Structuurvisie Centrum Panningen vastgesteld. In dit beleidsdocument staan de ontwikkeldoelen geformuleerd, specifiek voor het centrum van Panningen.

In de visie maakt het klooster deel uit van het cluster van de kerk, klooster en de Gallery (voormalig klooster) en vormt een ruimtelijke drager van het centrum. Het kloostercomplex aan de Kerkstraat bevat een verpleeghuis en het voornemen is om een aantal zorgwoningen te realiseren. Ten aanzien van de uitbreiding van maatschappelijke functies stelt de visie dat medische en zorgvoorzieningen passend kunnen zijn, mits ze complementair zijn aan ontwikkelingen in de zorgclusters die buiten het centrum van Panningen zijn gelegen.

Het uitbreiden van functies, passend binnen de maatschappelijke bestemming, maakt dat het beheer en behoud van het klooster, de kapel en de gebouwen in de directe omgeving verbetert. Hierdoor blijft deze ruimtelijke drager van het centrum behouden voor de toekomst. De wens is om in het missiehuis **24 zorgwooneenheden** te realiseren, gericht op ouderen en hulpbehoevenden met aandacht voor de financieel zwakkeren, lichte zorg en het tegengaan van vereenzaming. Huisvesting voor deze doelgroep vormt een aanvulling op het huidige zorgaanbod en is daarmee complementair aan voorzieningen buiten het centrum. Het planvoornemen sluit daarmee aan op doelstellingen in de Structuurvisie Centrum Panningen

4.4 Beleidsregel Woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 4 juni 2018 de beleidsregel woningbouwverzoeken 2018 vastgesteld. In deze beleidsregel is bepaald dat in principe geen medewerking wordt verleend aan het toevoegen van extra woningen op locaties die niet zijn voorzien van de juiste bestemming. In een aantal situaties wordt op deze hoofdregel een uitzondering gemaakt.

Een van deze uitzonderingen is opgenomen in artikel 6 van de beleidsregel. Het gaat daarbij om woningbouwverzoeken met een maatschappelijke meerwaarde. In dit geval is geen sprake van reguliere woningen, maar zullen er zorgwoningen voor specifieke doelgroepen worden gerealiseerd. In artikel 6 wordt gesteld dat een positief standpunt kan worden ingenomen indien de ontwikkeling voldoet aan vier principes:

1. *Juiste plek*: draagt bij aan leefbaarheid door leegstand te herstructureren dan wel aaneen verbetering van de ruimtelijke structuur. Gezien de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud van het klooster in Panningen, wordt hieraan voldaan. Behoud en invulling van dit waardevol pand is belangrijk voor de ruimtelijke structuur van het centrum.
2. *Juiste type*: het betreft een programma dat maatschappelijk nodig is (bijzondere doelgroepen, zoals ouderen, starters, een- en tweepersoonshuishoudens, zorgvragers, statushouders en arbeidsmigranten). In dit geval worden er (zorg)woningen voor een specifieke hulpbehoevende doelgroep gerealiseerd welke nog niet in aanmerking komen voor verpleeghuiszorg, waardoor wordt voldaan aan dit principe. De appartementen vormen een mooie tussenvorm tussen zelfstandig thuis wonen en intramurale zorg.
3. *Juiste kwaliteit*: dorps, duurzaam, levensloopbestendig. Het planvoornemen sluit aan op deze principes. Daarnaast is er extra aandacht voor landschappelijke en architectonische waarde, vanwege de cultuurhistorische en esthetische waarde van het klooster, de kapel en de kloostertuin. Delen van het complex zijn aangewezen als rijksmonumentaal.
4. Anderszins sprake is van goede ruimtelijke ordening. Door middel van onderhavige onderbouwing wordt aangetoond dat met de ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Gezien de ontwikkeling voldoet aan de vier bovenstaande principes, is gewenste ontwikkeling in lijn met de Beleidsregel Woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018.

4.5 Bestemmingsplan

Conform het geldende bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen' zoals vastgesteld op 5 februari 2013, heeft de locatie de bestemming 'Maatschappelijk'. Het aanwezige bouwvlak is strak om de bestaande bebouwing gelegen. Naast de enkelbestemming zijn de volgende dubbelbestemmingen, functie- en maatvoeringsaanduidingen van toepassing op het besluitgebied:

- dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3
- dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4
- dubbelbestemming: Waarde - Cultuurhistorie
- bouwaanduiding: specifieke bouwaanduiding - rijksmonument
- maatvoering: maximum bouwhoogte: 10 m
- maatvoering: maximum goothoogte: 5 m

Afwijken van het bestemmingsplan

Het uitbreiden van het zorgcentrum en het realiseren van zorgwoningen is passend binnen de huidige maatschappelijke bestemming. In dit geval is getoetst of het realiseren van de nieuwe zorgwoningen passend is binnen de gemeentelijke Kaderstellingen en het van toepassing zijnde gemeentelijk beleid. Hier wordt in de volgende paragraaf nader op ingegaan. Ten slotte is het gewenste nieuwe gebouw

buiten het bouwvlak gelegen. Hierdoor is het voornemen conform het bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan. Daarom wordt op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning aangevraagd om af te wijken van het bestemmingsplan.

4.6 Gemeentelijke Kaderstellingen

Het in pandig realiseren van zelfstandige wooneenheden is niet passend binnen de huidige maatschappelijke bestemming. Indien de ontwikkeling aansluit op de gemeentelijke Kaderstellingen en het van toepassing zijnde gemeentelijk beleid, kan maatwerk worden toegepast waardoor de ontwikkeling toch mogelijk kan worden gemaakt.

Gemeentelijk beleid

Uit het voorgaande in dit hoofdstuk blijkt dat de ontwikkeling passend is binnen de Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen, Structuurvisie Centrum Panningen en de Beleidsregel Woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018. De ontwikkeling is daarmee in lijn met het gemeentelijk beleid.

Kaderstelling Ruimte en Economie

Gemeente Peel en Maas heeft de hoofddoelstellingen op ruimtelijk en economische niveau verankerd in de Kaderstelling Ruimte en Economie.

In Programma 1 Vitale leefomgeving, programmadoel 1, wordt gesteld dat initiatieven worden gefaciliteerd die een positieve bijdrage leveren aan het verminderen van leegstand en daarmee aan de vitaliteit van de kernen. De volgende uitvoeringsafspraken sluiten aan op dit plan:

- 1.2 bestaande bebouwing wordt benut en er wordt gestuurd op hergebruik boven uitbreiding en nieuwvestiging en daar waar dit niet mogelijk is wordt er zorg gedragen voor hetgeen achterblijft.
- 1.4 gezorgd wordt voor verbindingen en balans tussen de verschillende functies en waarden.

Specifiek voor wonen is programmadoel 6 geformuleerd. In samenwerking met de samenleving wordt gewerkt aan een woningbestand dat duurzaam en in balans is. De volgende uitvoeringsafspraken sluiten aan op dit plan:

- 6.1 De juiste woning: met het oog op morgen, worden (in samenwerking met gemeenschappen en overige betrokkenen), vraag en aanbod kwalitatief in overeenstemming gebracht met elkaar.
- 6.3 bouwen op de juiste plek: op duurzame locaties.

Het planvoornemen sluit aan op bovengenoemde uitvoeringsafspraken.

Kaderstelling Sociaal Domein Vitale Gemeenschappen

Gemeente Peel en Maas heeft de hoofddoelstellingen op sociaal niveau verankerd in de Kaderstelling Sociaal Domein en Vitale Gemeenschappen.

In Programma 2.2 Zorg en Ondersteuning, programmadoel 1, wordt gesteld dat initiatieven worden ondersteund waar burgers en gemeenschappen zelf regie voeren op het zorgen voor elkaar. Zo kunnen mensen zo lang mogelijk deelnemen aan de maatschappij en zo lang mogelijk zelfstandig wonen. De volgende uitvoeringsafspraken sluiten aan op dit plan:

- 1.2 het faciliteren van nieuwe initiatieven en ondersteuning van de doorontwikkeling van bestaande algemene voorzieningen van de gemeenschap.
- 1.3 het werken aan het versterken van netwerken van informele en formele zorg.

In programmadoel 2 wordt aangegeven dat we ondersteunend zijn aan passende maatwerkvoorzieningen aanvullend op de algemene voorzieningen. Dit vindt plaats volgens de volgende uitvoeringsafspraken:

- 2.4 samen met anderen zorgdragen voor voldoende en kwalitatieve voorzieningen op het gebied van zorg en ondersteuning.

Daarnaast wordt in programmadoel 4 gesteld dat gemeenschappen en burgers worden gefaciliteerd in het bevorderen van een verantwoorde levensstijl in het licht van de sociale, fysieke en emotionele uitdagingen van het leven.

- 4.1 er wordt ingezet op positieve gezondheid. Deze benadering focust behalve op lichaamsfuncties en mentaal welbevinden ook op zingeving, kwaliteit van leven, sociaal-maatschappelijk participeren en dagelijks functioneren.
- 4.2 Een aanvullend perspectief van positieve gezondheid is dat geschakeld wordt van individu naar gemeenschap.

Het planvoornemen sluit aan op bovengenoemde uitvoeringsafspraken.

Conclusie

De gewenste realisatie van **24 zelfstandige wooneenheden** is zowel passend binnen het gemeentelijk beleid als de gemeentelijke kaderstellingen. In dit geval is dus maatwerk mogelijk, waardoor de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt een omgevingsvergunning aangevraagd om af te wijken van het bestemmingsplan

5. Milieuscan

Bij de voorgenomen ontwikkeling om het zorgcomplex uit te breiden en nieuwe wooneenheden te creëren binnen het bestaande pand is het van belang om rekening te houden met omliggende bestaande functies. Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang dat het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige objecten niet in het geding komt en dat bedrijven in de omgeving niet in hun mogelijkheden worden beperkt.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect Bedrijven en milieuzonering heeft betrekking op de afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten. De te realiseren (zorg)woningen binnen het bestaande pand als in het nieuwe gebouw, betreffen gevoelige functies. Conform de huidige bestemming zijn er in de bestaande bebouwing reeds woningen, ondergeschikt aan de maatschappelijke functie, toegestaan. In de bestaande bebouwing zijn reeds woningen aanwezig, waarvoor reeds is bepaald dat sprake is van een acceptabele situatie. Voor de nieuwe te realiseren wooneenheden in de bestaande bebouwing kan dus tevens worden uitgegaan dat dit geen beperkingen oplevert voor omliggende functies.

Daarnaast wordt een nieuw gebouw opgericht waarbinnen zorgwoningen voor het zorgcentrum en de zusters worden gerealiseerd. Deze woningen hebben dan ook een maatschappelijke functie. Het nieuwe gebouw is buiten het bouwvlak gelegen, waardoor dient te worden gekeken of het gebouw op voldoende afstand van omliggende woningen is gelegen. Daarnaast betreffen de woningen gevoelige objecten gezien er voor langere tijd wordt verbleven, waarvoor dient te worden bepaald of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Om te bepalen of het aspect Bedrijven en milieuzonering een belemmering vormt voor de ontwikkeling zijn de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-lijst gehanteerd.

Woon- en leefklimaat

In de omgeving van het besluitgebied zijn verschillende functies aanwezig. De omliggende functies betreffen horeca, maatschappelijke en dienstverlenende functies. Ten aanzien van deze functies dient, conform de VNG-publicatie, een afstand van 10 meter vanaf horeca en dienstverlenende functies en 30 meter vanaf maatschappelijke functies tot gevoelige functies te worden aangehouden.

De omliggende functies liggen op een grotere afstand van de beoogde nieuwe zorgwoningen dan de aan te houden richtafstanden. Dit betekent dat het aspect Bedrijven en milieuzonering op dit gebied geen belemmering vormt.

Realisatie nieuw gebouw

Gezien het nieuwe gebouw een maatschappelijke functie heeft, dient tevens te worden gekeken of er voldoende afstand aanwezig is tussen deze functie en omliggende gevoelige functies. Conform de VNG-lijst kan de functie zorgcentrum/zorgwoningen worden ingedeeld onder de categorie welzijn- en gezondheidszorg. Deze functie valt onder milieucategorie 1, waarvoor een richtafstand van 10 meter dient te worden aangehouden tot gevoelige objecten.

Omliggende woningen zijn op grotere afstand dan 10 meter van de beoogde uitbreiding gelegen. Hierdoor vormt de ontwikkeling geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van woningen in de omgeving.

5.2 Verkeer

In het kader van verkeer dient zowel naar de verkeersaantrekkende werking als het aspect parkeren te worden gekeken.

Mobiliteit

Het toevoegen van (zorg)woningen zorgt ervoor dat het aantal verkeersbewegingen toeneemt. Het besluitgebied wordt ontsloten via de Kerkstraat en de Schoolstraat. De toename van het aantal verkeersbewegingen zorgt tevens voor een verhoogde verkeersdruk voor deze wegen. Om te bepalen hoe groot de toename is, is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018).

Conform de CROW-publicatie wordt er voor verpleeg- /verzorgingstehuizen per eenheid uitgegaan van maximaal 0,7 verkeersbewegingen per etmaal. In de beoogde situatie zullen er 36 wooneenheden worden toegevoegd. In totaal neemt het aantal verkeersbewegingen toe met $(0,7 \times 36 =) 25,2$ bewegingen

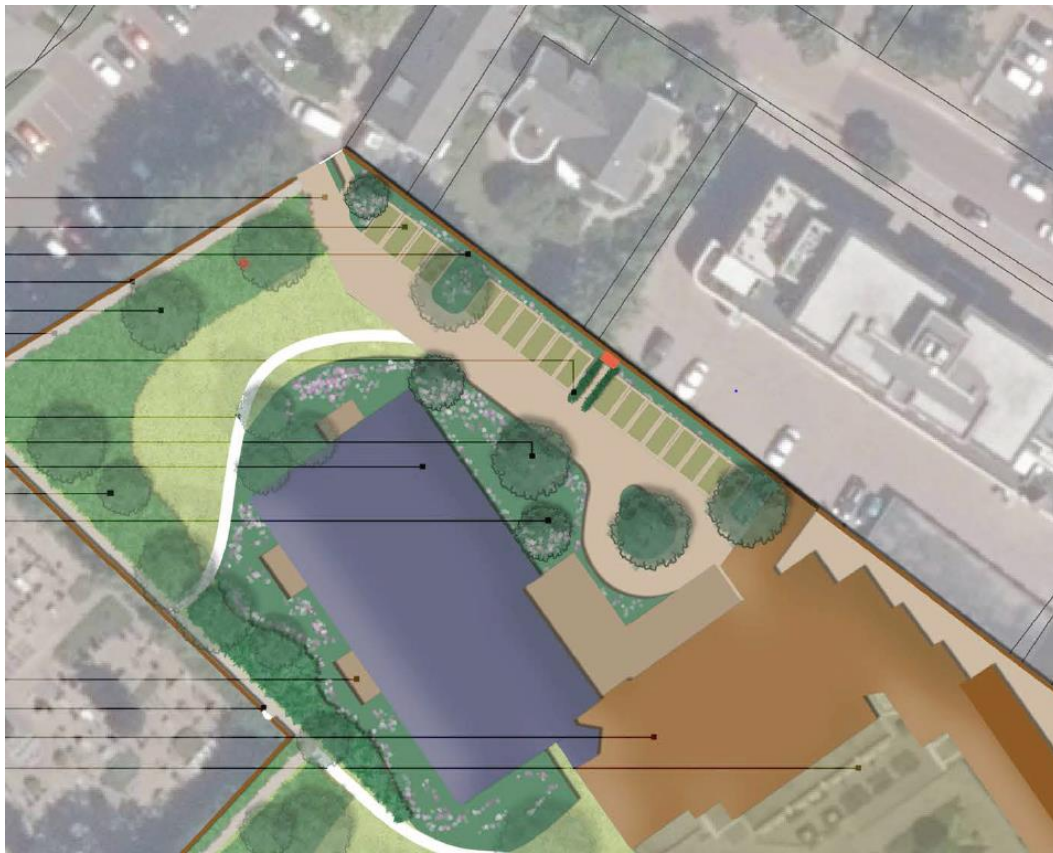
per etmaal. Gezien deze beperkte toename zullen de Kerkstraat en Schoolstraat het aantal extra verkeersbewegingen zonder problemen kunnen verwerken. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

Parkeren

Uitgangspunt vormt het beleidsdocument Nota Parkeernormen Peel en Maas 2018 d.d. 4 april 2018. Het gebied waarin het besluitgebied is gelegen grenst aan het centrumgebied van Panningen zoals is weergegeven in de Nota Parkeernormen. Uitgangspunt voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is de norm die geldt voor het centrumgebied Panningen. Ten aanzien van het parkeeraspect is berekening hoeveel extra parkeerplaatsen zijn benodigd. Deze berekening is tevens bijgevoegd als separate bijlage.

Voor zorgwoningen wordt uitgegaan dat er 0,6 parkeerplaatsen per eenheid zijn benodigd. Gezien er in totaliteit 36 wooneenheden zullen worden toegevoegd, bedraagt het aantal extra benodigde parkeerplaatsen ($36 \times 0,6 =$) 21,6. Ten aanzien van de norm dienen er dus 22 extra parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Echter blijkt uit een berekening met betrekking tot de feitelijk benodigde parkeerplaatsen dat er in totaal, voor zowel de medewerkers als de bewoners en bezoekers, 15 parkeerplaatsen zijn benodigd. In de beoogde situatie worden er 18 parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd. Hiermee kan worden voorzien in de feitelijke parkeerbehoefte. Het parkeeraspect levert dan ook geen belemmeringen op ten aanzien van de ontwikkeling.



Figuur 3 Nieuw te realiseren parkeerplaatsen aan noordoostzijde van besluitgebied

5.3 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het besluitgebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan. Voor wat betreft wegverkeerslawaaï geldt dit voor alle wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Het besluitgebied waarbinnen de nieuwe zorgwoningen worden gerealiseerd, is gelegen aan de Kerkstraat. Deze weg kent een maximumsnelheid van 30 km/uur. Voor de overige wegen in de omgeving van het besluitgebied (o.a. Schoolstraat, Patersstraat, Laatberghof en Wilhelminahof) geldt tevens een maximumsnelheid van 30 km/uur. Voor onderhavige ontwikkeling betekent dit dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Daarnaast zal het toevoegen van de zorgwoningen zorgen voor een toename van 25,2 verkeersbewegingen per dag (zie paragraaf 5.2). Deze toename zal geen noemenswaardig effect hebben op de geluidsbelasting op de omliggende woningen en/of andere geluidsgevoelige objecten.

Het aspect 'geluid' in het kader van de Wet geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. 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:

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

Voor locaties waar voor langere tijd wordt verbleven, dient sprake te zijn van een acceptabele situatie met betrekking tot de luchtkwaliteit. Dit om het risico op gezondheidsklachten te voorkomen/minimaliseren. In het klooster zijn reeds (zorg)woningen aanwezig, waarvoor reeds is bepaald dat sprake is van een acceptabele situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit. Er zijn dan ook geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de toevoeging van nieuwe (zorg)woningen op deze locatie.

Initiatief

Ontwikkelingen kunnen een toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben, wat weer een negatief gevolg kan hebben op de luchtkwaliteit. In dit geval zal de uitbreiding van het zorgcentrum en het realiseren van nieuwe (zorg)woningen zorgen voor een toename van 25,2 verkeersbewegingen per etmaal (zie kopje 'Mobiliteit'). Om te bepalen of dit een significant negatief effect heeft op de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NIBM-tool. Indien de toename 'niet in betekende mate' is, is nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk. Het woon- en leefklimaat in de omgeving komt dan niet in het geding.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		25,2
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4 NIBM-tool bijdrage extra verkeer

Uit de NIBM-tool blijkt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen niet in betekenende mate is. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het besluitgebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

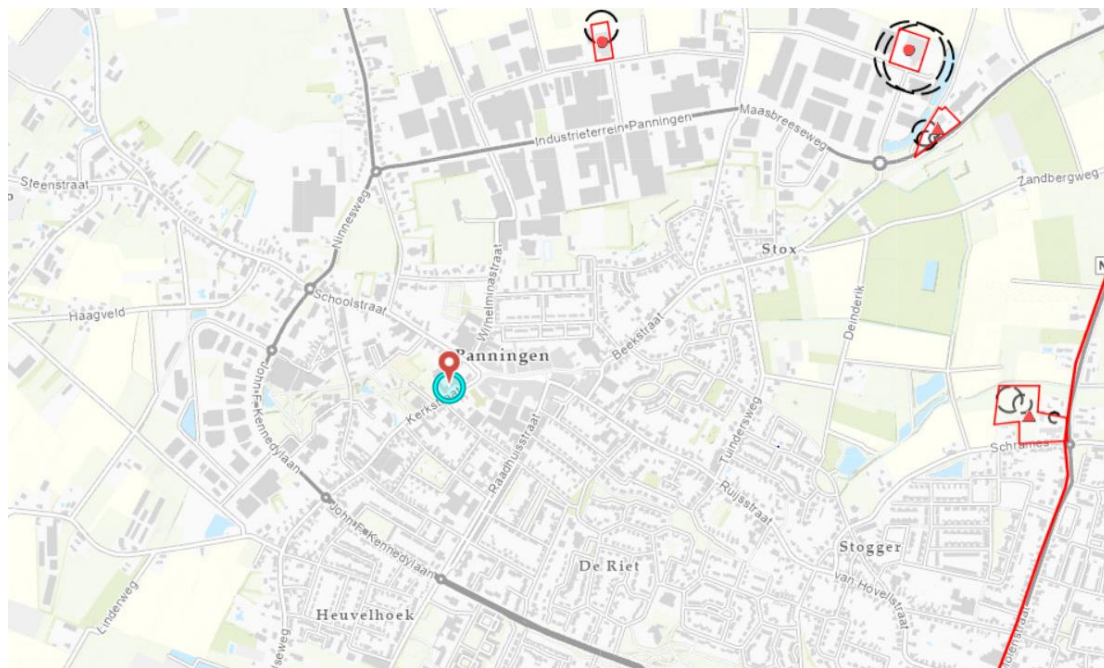
In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Zorgwoningen betreffen een gevoelige functie, waarvoor moet worden bepaald of het aspect externe veiligheid voor belemmeringen zorgt. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Risicokaart (figuur 5).



Figuur 5 Uitsnede Risicokaart omgeving besluitgebied

Risicovolle inrichtingen

Op de Risicokaart kaart is te zien dat er een aantal risicovolle inrichtingen in de omgeving van het besluitgebied zijn gelegen. In onderstaande tabel zijn de risicovolle inrichtingen in de omgeving weergegeven en is aangegeven welke veiligheidsafstanden dienen te worden aangehouden.

Adres	Inrichting	PR-contour	GR-contour	Werkelijke afstand
Industrieterrein Panningen 116	Opslag bestrijdingsmiddelen (2x, binnen)	90 meter	-	1,5 kilometer
Industrieterrein Panningen 24	Vulpunt propaantank	45 meter	-	1 kilometer
Maasbreeseweg 29	Vulpunt autogas	35 meter	150 meter	1,4 kilometer
	Ondergrondse tank autogas	25 meter	150 meter	
	LPG-afleverinstallatie	15 meter	-	
Molenstraat 87	Vulpunt	35 meter	150 meter	1,5 kilometer
	Reservoir	25 meter	150 meter	
	LPG-afleverinstallatie	15 meter	-	

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het besluitgebied op een grotere afstand van de risicovolle inrichtingen is gelegen dan de aangegeven veiligheidsafstanden. Er zijn dan ook geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de risicovolle inrichtingen.

Transport van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdweegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen toe, dat gaat over die vervoerskant.

- Risicovol transport over wegen

Op de Risicokaart kaart is te zien dat er ten oosten van het besluitgebied transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over de provinciale weg N562. Ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen is geen sprake van een bepaalde PR-contour. Daarnaast is het groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, waardoor dit geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

- Risicovol transport over water

In de omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen waterwegen, waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot de ontwikkeling.

- Risicovol transport over spoorwegen

In de omgeving van het besluitgebied bevindt zich geen spoorlijn, waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot de ontwikkeling.

Buisleidingen

Op de Risicokaart kaart is te zien dat er geen buisleidingen in de omgeving van het besluitgebied zijn gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

Zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Het besluitgebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Ten slotte is in de bijlage het advies van Veiligheidsregio Limburg Noord ten aanzien externe veiligheid ten behoeve van het toxisch scenario toegevoegd.

5.6 Flora en fauna

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden ten aanzien van flora en fauna, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld.

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming dient te worden gekeken of ontwikkelingen mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur binnen een Natura 2000-gebied. Indien een ontwikkeling een negatief effect heeft op omliggende Natura 2000-gebieden geldt een vergunningsplicht.

Om te bepalen of de ontwikkeling een negatief effect heeft op beschermde natuur, dient te worden aangetoond of stikstofdepositie kan optreden ter plaatse van natuurgebieden (Natura 2000). Middels een berekening is onderzocht of vanwege de gewenste ontwikkeling stikstofdepositie ontstaat. In Nederland wordt op dit moment een ontwikkeling op het gebied van stikstof acceptabel geacht als deze

de grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar niet overschrijdt. Als de stikstofdepositie niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar, dan heeft de ontwikkeling geen significant negatief effect op omliggende natuurgebieden (Natura 2000) en kan de ontwikkeling ten aanzien van stikstofdepositie als acceptabel worden geacht.

Conclusie

Uit de berekening (zie bijlage IV) blijkt dat de ontwikkeling geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jr. tot gevolg heeft. Dit betekent dat de ontwikkeling geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft.

Soortenbescherming

Bij ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige dieren- en plantensoorten. Ter plaatse van het nieuw te bouwen gebouw staat een boom, welke dient te worden gekapt. Daarnaast zijn er twee bomen dicht tegen de bouwcontour van het nieuwe gebouw aanwezig. Om te bepalen of de ontwikkeling onevenredige negatieve effecten tot gevolg heeft het Instituut voor natuureducatie en duurzaamheid (IVN) ten aanzien van het aspect flora en fauna is in februari 2021 een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd.

Flora

De beoogde locatie voor het nieuwe gebouw bestaat momenteel grotendeels uit gazon, waarbij er twee volwassen lindebomen, drie prunusstruiken en een aantal taxusstruiken staan. Verder staan er een klein kippenhok en een overdekt terras. Er zijn geen bijzonderheden aangetroffen welke een belemmering vormen voor de ontwikkeling.

Fauna

Met betrekking tot fauna zijn er geen bijzonderheden aangetroffen. In de te kappen boom en te verwijderen struiken bevinden zich geen nesten of holen. In of aan het te slopen kippenhok en overdekt terras zijn tevens geen bijzonderheden aangetroffen.

Voor wat betreft de kap van de bomen en het verwijderen van de struiken wordt geadviseerd op dit vóór aanvang van het vogelbroedseizoen (15 maart) te doen. Daarnaast zal de nieuwbouw van de uitbreiding worden gebaseerd op het principe van natuurinclusief bouwen. Dat wil zeggen dat er in de nieuwbouw voorzieningen worden opgenomen ten behoeve van het creëren van een habitat voor insecten, vogels en andere dieren.

Conclusie

Indien de maatregelen en het advies van de IVN in acht worden genomen, zijn er ten aanzien van flora en fauna geen belemmeringen te verwachten.

5.7 Waterhuishouding

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang om te kijken hoe binnen het perceel wordt omgegaan met de waterafvoer en of er al dan niet maatregelen dienen te worden genomen.

Er worden zowel nieuwe zorgwoningen in het bestaande klooster als in een nieuw te realiseren gebouw gerealiseerd. **Ten behoeve van de bestaande bebouwing is reeds een rioleringsstelsel aanwezig. Deze**

woningen worden aangesloten op de reeds aanwezige waterafvoer. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het aspect 'Bouwen' wordt dit nader uitgewerkt.

5.8 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Om te bepalen of de ontwikkeling een negatief effect heeft op mogelijk aanwezige archeologische waarden is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het onderzoek is als separate bijlage bijgevoegd.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het besluitgebied:

- een lage verwachting voor resten uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum
- een hoge verwachting voor nederzittingsresten uit het neolithicum, de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse tijd en de vroege-middeleeuwen
- een lage verwachting voor huisplaatsen uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het besluitgebied boringen gezet, waaruit de volgende resultaten zijn gekomen:

- Kunnen binnen het besluitgebied (nog) archeologische resten verwacht worden?

Uit de resultaten van het met de zandguts verrichte onderzoek blijkt dat de huidige bodembewerking binnen het besluitgebied tot in de C-horizont reikt die is vergraven tot één en anderhalve meter beneden het maaiveld. Tenminste de bovenste decimeters van de C-horizont zijn opgenomen in het vergraven deel van de bodem.

De aanwezigheid van hetzelfde type baksteenpuin in alle boringen en tot onderin de vergraven lagen, vormt een aanwijzing dat de bodemverstoring heeft plaatsgevonden in de twintigste eeuw en op een relatief grootschalige en mechanische wijze is uitgevoerd. Waarschijnlijk gaat het om het bouwrijp maken van het terrein voorafgaande aan de huidige inrichting en bebouwing.

- Welke vorm van veldonderzoek is geschikt om de verwachte resten op te sporen?

Gezien het ondanks de zeer hoge onderzoeksintensiteit volledig ontbreken van relevante archeologische indicatoren, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

In alle gevallen geldt dat, indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.

6. Dialoog

PM Omgevingsdialoog

7. Conclusie

Het voornemen voor het klooster ter plaatse van Kerkstraat 8 te Panningen heeft betrekking op het realiseren van nieuwe zorgwoningen ten behoeve van:

1. het huisvesten van zusters (Congregatie Genootschap Dochters der Liefde) in een nieuw te realiseren gebouw;
2. de uitbreiding van zorgcentrum Vincent Depaul, zowel inpandig in de bestaande bebouwing als in een nieuw te realiseren gebouw;
3. het huisvesten van ouderen en hulpbehoevenden binnen de bestaande bebouwing waarbij aandacht is voor de financieel zwakkeren, lichte zorg en het tegengaan van vereenzaming.

Deze ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen'. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' welke van toepassing is op het besluitgebied is het realiseren van een nieuw gebouw buiten het bouwvlak niet rechtstreeks toegestaan. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/of wijzigingsregels opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief wel mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan, naar het oordeel van de initiatiefnemer, uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De gewenste situatie past ruimtelijk-functioneel bij de omgeving waarin zowel voorzieningen als woningen zijn te vinden. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande concludeert de initiatiefnemer dan ook dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is. In deze ruimtelijke motivering is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Op basis van onderhavige motivering kan de gemeente Peel en Maas de omgevingsvergunning verlenen.

datum 7-4-'21
project 20609 – nieuwbouw Zusters DDL / VdP
betreft gelijkwaardigheidsbeginsel benodigde parkeervoorzieningen
fase aanvraag omgevingsvergunning

Deze notitie is onderdeel van de beoogde aanvraag omgevingsvergunning, in afwijking van het bestemmingsplan, voor de realisatie van 36 nieuwbouw zorgwoningen naast het bestaande zorgcentrum Vincent Depaul aan de Schoolstraat 15 in Panningen.

Volgens de huidige parkeernorm in de gemeente Peel en Maas (Nota Parkeernormen Peel en Maas april 2018), moeten ten behoeve het nieuwbouwdeel 0,6 p.p. / zorgwoning en dus 22 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden.

Op dit moment zijn voor het huidige zorgcentrum 9 parkeerplaatsen planologisch gelabeld en aanwezig op eigen terrein aan de zijde van de Schoolstraat. (op dit terrein zijn 16 parkeerplaatsen aanwezig. De overige worden gebruikt door de bewoners van het Missiehuis.)

Vanuit het huidige gebruik is er in de bestaande situatie een parkeerbelasting:

- Bewoners van 48 zorgkamers gebruiken: 0 parkeerplaatsen
- Medewerkers (34 personeelsleden) gebruiken: 6 parkeerplaatsen overdag / 2 's nachts
- Bezoekers gebruiken: 4 parkeerplaatsen gedurende de dag

Veel medewerkers en bezoekers komen met de fiets naar het zorgcentrum. Buiten de 9 beschikbare parkeerplaatsen op eigen terrein wordt door medewerkers gebruik gemaakt van de parkeerplaats voor de poort van het zorgcentrum.

Na uitbreiding van het zorgcentrum met 36 zorgkamers zullen 18 zorgkamers vanuit het missiehuis verplaats worden en zal het zorgcentrum uitbreiden naar totaal 66 kamers.

het toekomstige gebruik zal leiden tot een te verwachten parkeerbelasting:

- Bewoners van 66 zorgkamers gebruiken: 0 parkeerplaatsen
- Medewerkers gebruiken: $66/48 \times 6$ parkeerplaatsen = 9 overdag / $66/48 \times 2 = 3$'s nachts
- Bezoekers gebruiken: $66/48 \times 4 = 6$ parkeerplaatsen gedurende de dag; dit in verband met weinig tot geen bezoek bij PG
- Totaal 15 parkeerplaatsen.

Conclusie: er wordt voorgesteld door herinrichting met haaksparkeren 18 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, waardoor eenzelfde aantal medewerkers als in de huidige situatie gebruik zal maken van de parkeerplaats voor de poort van het zorgcentrum. Er blijven dan 3 parkeerplekken over voor gebruik door het Missiehuis. De overige mogelijk benodigde parkeerplekken voor het missiehuis ten gevolge van het vrijvallen van de 18 kamers kunnen worden ingevuld naast de tussenvleugel op eigen terrein.

College van burgemeester en wethouders

datum	29-9-2020	behandeld door	Team ruimtelijke veiligheid	
uw kenmerk		telefoonnummer	088-1190000	bijlage(n)
ons kenmerk				
onderwerp	Standaard advies externe veiligheid t.b.v. het toxisch scenario			

Geacht college,

U heeft Veiligheidsregio Limburg Noord verzocht een advies uit te brengen over een ruimtelijk initiatief. Het initiatief ligt binnen het invloedsgebied van een incident met gevaarlijke stoffen, doordat dit zich bevindt in de nabijheid van een transportas met gevaarlijke stoffen. De grondslag voor ons advies komt voort vanuit artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes of artikel 13 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Het groepsrisico neemt slechts beperkt toe waardoor onze advisering zich richt op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van het initiatief. Doordat de afstand ten opzichte van transportas groter is dan 200 meter en de toename van het groepsrisico zeer beperkt is valt de ontwikkeling binnen het toepassingsgebied van standaard advisering (raadpleegbaar via www.vrln.nl).

Standaard advies

Wij adviseren rekening te houden met onderstaande beheersmaatregelen ter verbetering van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zowel de initiatiefnemer, gebruiker van het gebouw en de gemeente:

Initiatiefnemer

- Pas de beleidsregels bluswater en bereikbaarheid die door de gemeente zijn vastgesteld toe. Wanneer het initiatief aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op <https://www.vrln.nl>.
- Wanneer voor ventilatie een installatie nodig is, plaats dan op een makkelijk te bereiken plaats, een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden zodat er geen ventilatielucht meer van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop kan bijvoorbeeld in de meterkast of bij een brandmeldinstallatie worden geplaatst.

Gebruiker van het gebouw:

- Zorg dat de gebruikers en BHV organisatie (indien wettelijk noodzakelijk) op de hoogte zijn van de risico's van een toxisch incident met gevaarlijke stoffen, het handelingsperspectief: "binnenblijven, ramen en deuren sluiten en mechanische ventilatie uitzetten" en hiernaar wordt gehandeld.
- Indien gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van natuurlijke ventilatie is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden.
- Indien sprake is van een BHV organisatie dan dient het toxisch scenario en handelwijze te worden opgenomen in het bedrijfsnoodplan

Gemeente:

- Informeer de initiatiefnemer en de gebruikers van het plan over de risico's van de risicobron en het daarbij horende handelingsperspectief en borg dit in overeenkomsten, voorschriften etc. voor zover dit (juridisch) mogelijk is.

Mochten er nog vragen zijn naar aanleiding van dit advies neem dan contact op met het team ruimtelijke veiligheid van de afdeling risicobeheersing via telefoonnummer 088-1190000.

Namens het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Limburg Noord,

Afdelingshoofd risicobeheersing
Mevrouw H. Baarends

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Reland Adviseurs BV	Kerkstraat 8, 5981CG Panningen

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Uitbreiding Missiehuis te Panningen	RPhzNkNqzuS	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
12 februari 2021, 16:52	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	100,55 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

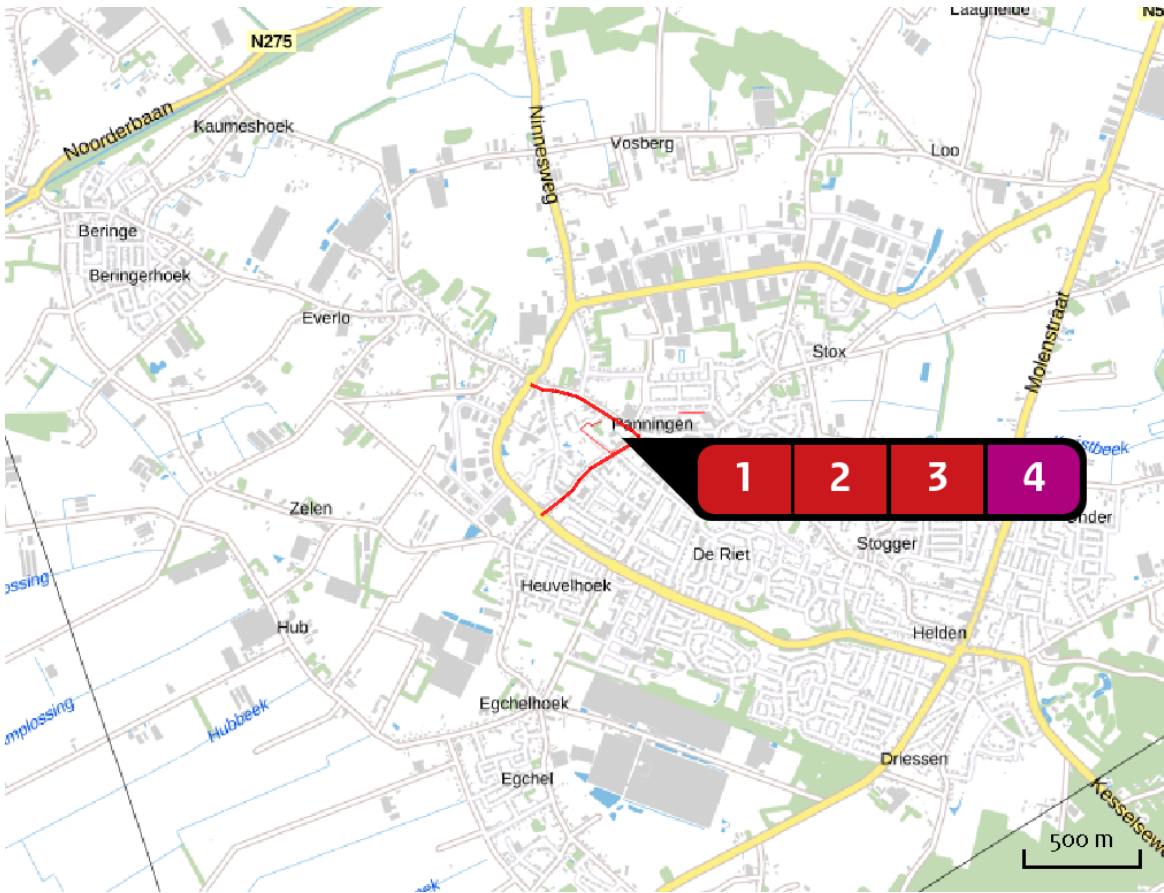
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Toevoegen 36 wooneenheden t.b.v. uitbreiding Missiehuis te Panningen

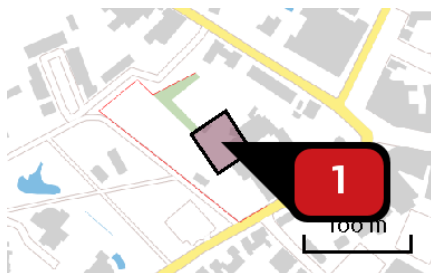
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Aanlegfase: sloop en bouw Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	< 1 kg/j	39,02 kg/j
2	Aanlegfase: verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	18,38 kg/j
3	Gebruiksfase: verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	3,18 kg/j
4	Gebruiksfase: woningen Plan Plan	-	39,96 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Aanlegfase: sloop en bouw
196120, 371237
39,02 kg/j
< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Stationair bedrijf (uren/j)	Cilinder inhoud (l)	Stof	Emissie
STAGE IV, 75 <= kW < 130, bouwjaar 2015 (Diesel)	Mobiele kraan of gelijkwaardig	4.000	64	6,0	NOx NH3	15,74 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 56 <= kW < 75, bouwjaar 2015 (Diesel)	Minikraan of gelijkwaardig	900	24	3,5	NOx NH3	3,42 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 75 <= kW < 130, bouwjaar 2015 (Diesel)	Tractor met dumper of gelijkwaardig	3.000	48	6,0	NOx NH3	11,81 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2014 (Diesel)	Bulldozer of gelijkwaardig	1.200	10	14,0	NOx NH3	5,08 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 56 <= kW < 75, bouwjaar 2015 (Diesel)	Overig zoals wacker, trilplaat, shovel	1.000	0	3,5	NOx NH3	2,98 kg/j < 1 kg/j



Naam

Aanlegfase: verkeer

Locatie (X,Y)

196255, 371235

NOx

18,38 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	6,0 / etmaal	NOx NH ₃	7,33 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	6,0 / etmaal	NOx NH ₃	10,55 kg/j < 1 kg/j



Naam

Gebruiksfase: verkeer

Locatie (X,Y)

196255, 371235

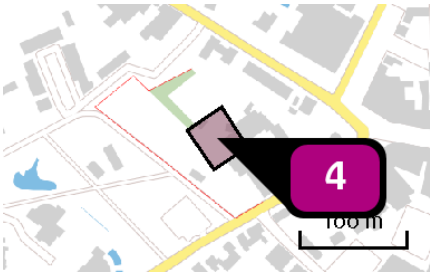
NOx

3,18 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	25,2 / etmaal	NOx NH ₃	3,18 kg/j < 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Gebruiksfase: woningen
196120, 371237
39,96 kg/j

Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Appartement	Nieuwe (zorg)appartementen	36,0	NOx	39,96 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Database versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>



LAZARISTEN PANNINGEN

RELAND
locatieontwikkeling



VAN DOOREN
Landschap

**LANDSCHAPPELIJKE
INPASSING
KLOOSTERTUIN**

9 APRIL 2021

COLOFON

Titel document:
Lazaristen Panningen

Datum:
9 April 2021

Status:
Inrichtingsvoorstel

Formaat:
Enkelzijdig liggend A4

Opdrachtgever:

WY. Architecten
Dommelstraat 11
5611 CJ Eindhoven

Auteur/Adviseur

Van Dooren Landschap
Derpt 15
4576 VW Vorstenbosch
T: 06-26949922
M: Info@VanDoorenLandschap.nl

VAN DOOREN
Landschap

Reland
Burg. Verdijkplein 1
5835 AR Beugen
T: 085-0431949
M: info@Reland.nl
www.Reland.nl

RELAND
locatieontwikkeling

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
2 Huidige situatie	4
2.1 Missiehuis Sint Jozef Panningen	4
2.2 Bestaande structuren	5
2.2.1 Deelgebieden	5
2.2.2 Routing	7
2.2.3 Markante elementen	8
2.2.4 Hoogwaardige beplanting	8
3 Kloostertuin	9
4 Uitgangspunten plan	10
5 Voorstel	11
5.1 Concept	11
5.2 Voorstel	12
5.3 Beplantingsplan	14
BIJLAGE I landschapsplan	16

1 Inleiding

In het centrum van Panningen staat een klooster, genaamd Missiehuis Sint Jozef Panningen. In 1903 vestigden zich hier De Congregatie der Missie, ook wel de Lazaristen genoemd. Vanuit dit complex waren alle bestuurlijke en administratieve diensten ondergebracht.

Door de jaren heen is het missiehuis uitgebreid met Zorgcentrum Vincent Depaul. Dit is een verpleeghuis gesticht door de Lazaristen en de Dochters der Liefde als een kloosterbejaardenoord. Het is een zelfstandig zorgcentrum, waarin de Vincentiaanse basis doorwerkt in de zorg en de cultuur van het huis.

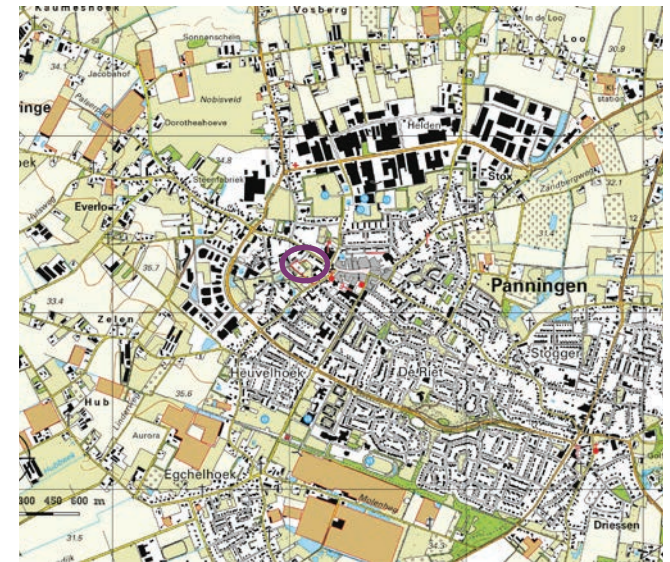
Het missiehuis aan de Kerkstraat 8 en de inpandige kapel blijven behouden en blijven in eigendom van de congregatie. Er is behoefte om het zorgcentrum uit te breiden met diverse 'mantelzorgwoningen'. Een eerste voorstel is uitgewerkt door WY. Architecten uit Eindhoven. Door middel van een principeverzoek zijn de eerste plannen kenbaar gemaakt.

De gemeente Peel en Maas heeft positief gereageerd op deze uitbreiding, onder voorwaarden dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening, parkeren op eigen terrein wordt afgevangen en met de ontwikkeling de architectonische en landschappelijke kwaliteit van het complex (inclusief kloostertuin en Rijksmonumentale gebouwen) wordt versterkt. Door middels een Uitgebreide Omgevingsvergunning (inclusief motivering) kan een de bouw worden gerealiseerd.

Om de landschappelijke kwaliteit van het terrein te waarborgen is een landschappelijke inpassing noodzakelijk. Deze rapportage is hier een uitwerking van.



Beeld 1. beeld klooster vanaf de Kerkstraat



Aanduiding plangebied in paars in zijn omgeving (bron Topotijdreis.nl)



Beeld 2. Binnentuin klooster



Beeld 3. Verzorgingshuis achterzijde klooster

2 Huidige situatie

2.1 Missiehuis Sint Jozef Panningen

Het klooster werd gebouwd in 1879. Delen van het gebouw zijn aangewezen als Rijksmonument. Dit geldt met name voor de Kloosterkapel met aangrenzende sacristie en de voormalige grafkapel. Het klooster staat loodrecht op de Kerkstraat gesitueerd met aan de achterzijde twee vleugels. De architectuur is statig en kenmerkend. Tussen deze vleugels ligt een binnentuin met een rondgang en diverse plantvakken.

Rondom het klooster is een ommuurde kloostertuin gemaakt. De muren zijn authentiek en nog steeds aanwezig. De muur fungeert ook als keerwand. Met name aan de zijde van het parkeerterrein is er een groot hoogteverschil met aangrenzende burens. Op enkele plekken staan markante elementen, waaronder twee kapellen en enkele beelden op een prominente plek. Aangrenzend aan de ommuurde kloostertuin ligt een kerkhof.

Achter het klooster heeft een uitbreiding van het verzorgingshuis plaatsgevonden. De architectuur is sober en eenvoudig. De entree ligt aan de achterzijde en is bereikbaar via een parkeerplaats met aan één zijde schuin parkeren.

De huidige kloostertuin is groen en wordt gekenmerkt door grote bomen en heesterbeplanting. Er is een rondgang mogelijk en er staan twee gebouwtjes voor activiteiten en ontmoeten voor betrokken bewoners van het klooster en verzorgingshuis. De middenruimte bestaat voornamelijk uit gras met bomen en de randen zijn aangezet met (sier) heesterbeplanting.



Beeld 4. Ommuurde kloostertuin



Beeld 5. Diverse objecten, waaronder een kapelletje



Beeld 6. Entree achterzijde verzorgingshuis



Beeld 7. gras met bomen en in de rand heesterbeplanting

2.2 Bestaande structuren

In de huidige situatie kenmerkt de omgeving zich door diverse bestaande structuren. Om deze inzichtelijk te maken zijn diverse themakaarten opgesteld. In deze rapportage wordt onderscheid gemaakt in onderstaande thema's:

- deelgebieden
- routing
- markante elementen
- hoogwaardige beplanting

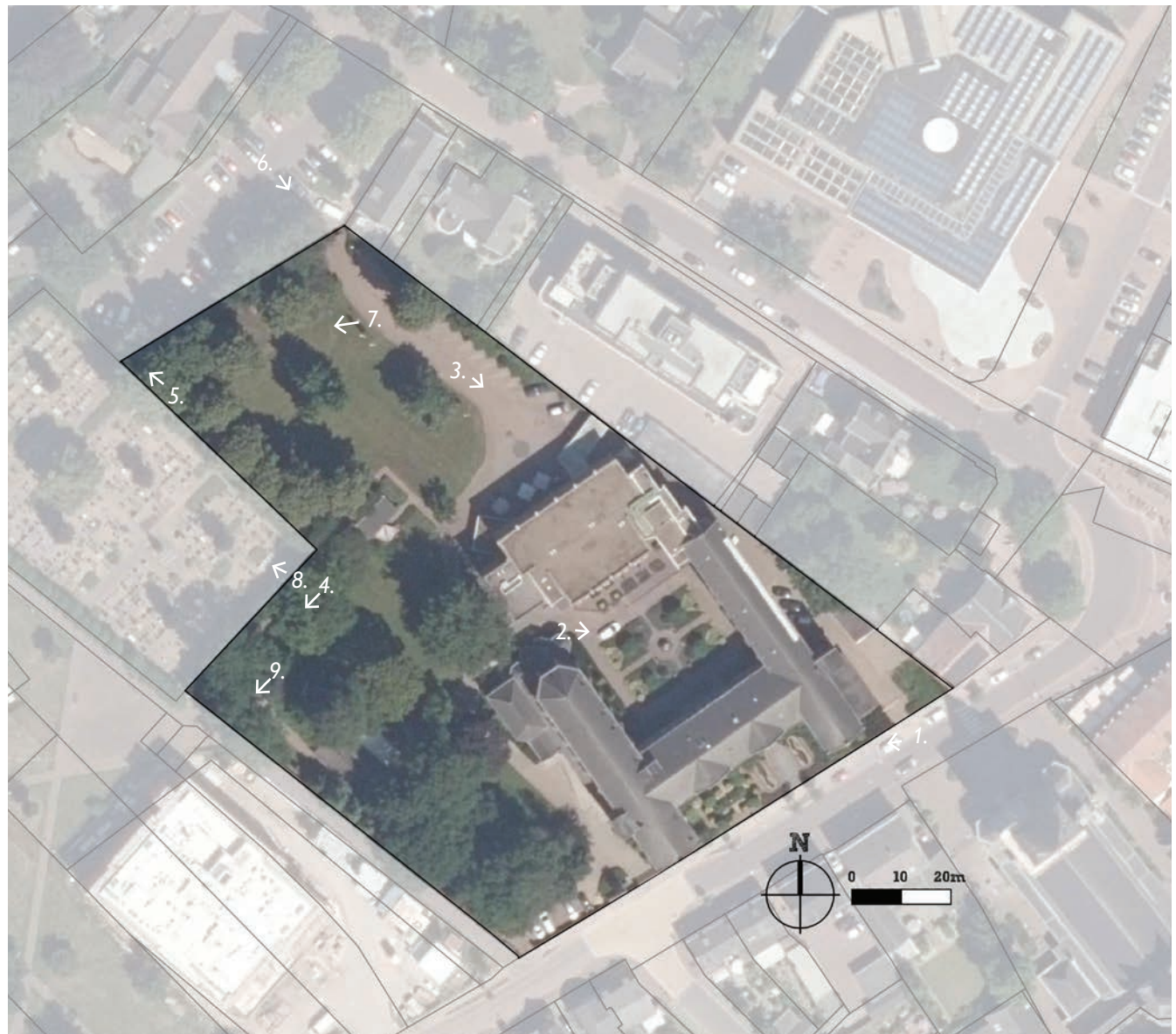
Onderstaand een korte toelichting per thema, waarbij op pagina 6 ondersteunende themakaarten terug te vinden zijn. Naast de toelichting wordt tevens een analyse van de plek gegeven (kenmerken m.b.t. kwaliteiten en kansen)

2.2.1 Deelgebieden

De ruimte rondom het huidige klooster en verzorgingshuis is ingericht als kloostertuin. Deze tuin is een besloten, ommuurde tuin met diverse functies. Deze zijn gecategoriseerd in diverse deelgebieden. Onderstaand een opsomming van de deelgebieden met de bijbehorende functies:

Entree missiehuis

- Voorzijde en officiële entree van het klooster/missiehuis.
- Missiehuis heeft een statige klassieke uitstraling aan de straatzijde.
- Voortuin wordt gemarkeerd door een lage muur
- De tuin heeft lage sierbepanting, waarbij het zicht op de gevel behouden blijft en de entree gemarkeerd wordt.
- Tuin is goed onderhouden en heeft een nette uitstraling.
- Klooster Missiehuis met lage tuin en lage muur vormt meerwaarde voor straatbeeld in Kerkstraat.



Plangebied luchtfoto met kadastrale ondergrond. (bron PDOK)

Binnentuin

- Besloten tuin voor met name de congregatie. Gebruik van bewoners verzorgingshuis is toegestaan. Niet openbaar toegankelijk.
- Rondgang mogelijk.
- Orthogonale opzet binnentuin met verbijzondering in het midden.
- Groenvakken ingeplant met sierbeplanting. Goed onderhouden met nette uitstraling.

Entree verzorgingshuis

- Entree verzorgingshuis aan de achterzijde van het gebouw.
- Entree bereikbaar via parkeerterrein.
- Terras verzorgingshuis naast de entree.
- Rommelige entree met veel verharding. Weinig samenhang.

Parkeren verzorgingshuis

- Aan de achterzijde van het verzorgingshuis ligt de parkeerplaats.
- Parkeren door middel van schuin parkeren ten opzichte van de rijbaan. Is voor de doelgroep niet praktisch.
- Grote boom op het parkeerterrein is markant en in gezonde staat.
- Entree via een elektrische metalen poort vanaf het Laatberghof.

Parkeren missiehuis

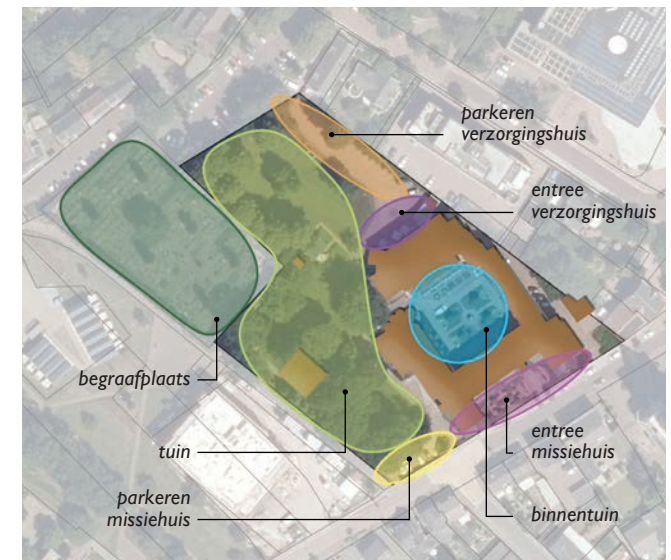
- Naast de entree wordt geparkeerd door bewoners en bezoekers van missiehuis.
- Auto's niet zichtbaar vanuit Kerkstraat; verscholen achter hoge kloostermuur.

Tuin

- De kloostertuin heeft een parkachtige inrichting van gazon met bomen en in de randen opgaande (sierlijke) beplanting.
- In de tuin lopen diverse paden, zodat rondgang voor zowel bewoners van het missiehuis als verzorgingshuis mogelijk is.
- In de tuin staan enkele objecten, namelijk een 'tuinhuis' met gereedschap en een kleine binnenruimte, een overdekt terras, een kippenhok en garage. Het overdekt terras en kippenhok zal moeten wijken voor de bouw van het mantelzorgcomplex.
- In de tuin staan diverse grote bomen. De bomen zijn gezond en goed onderhouden.
- De tuin is verzorgd en heeft een nette uitstraling.

Begraafplaats

- Achter de tuin ligt de begraafplaats.
- De begraafplaats is omsloten door een muur.
- Er is geen directe verbinding met de tuin van het missiehuis. De oude verbinding is later dichtgemetseld.
- Op de begraafplaats staan diverse bomen, waaronder leilindes. Een verzorgde begraafplaats met ingetogen karakter.



Themakart 'deelgebieden'



Beeld 8. begraafplaats

2.2.2 Routing

De huidige verkeersbewegingen rondom het gebouw is onder te verdelen in auto en vracht-, langzaam- en wandelverkeer.

Auto- en vrachtverkeer

Het auto- en vrachtverkeer heeft drie entrees. Aan de zuidwestzijde van het gebouw parkeren de bewoners en bezoekers van het missiehuis. Hier is ruimte voor 7 parkeerplaatsen en 1 in de bestaande garage. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende voor eigen gebruik en de congregatie wil deze gescheiden houden van het parkeren voor het verzorgingshuis en mantelzorgwoningen.

Aan de oostzijde van het missiehuis ligt een inrit, waar enkele auto's in een garage geparkeerd kunnen worden en deze biedt tevens toegang tot busjes en vrachtverkeer voor het laden en lossen van voorzieningen en afval van het missiehuis. Deze ingang is meer de functionele kant van het missiehuis.

Aan de andere zijde van het gebouw kan geparkeerd worden voor het verzorgingshuis. In totaal liggen hier 16 parkeerplaatsen. Daarnaast dient de rijbaan van de parkeerplaats tevens als rijbaan voor de bevoorrading en calamiteiten van het verzorgingshuis.

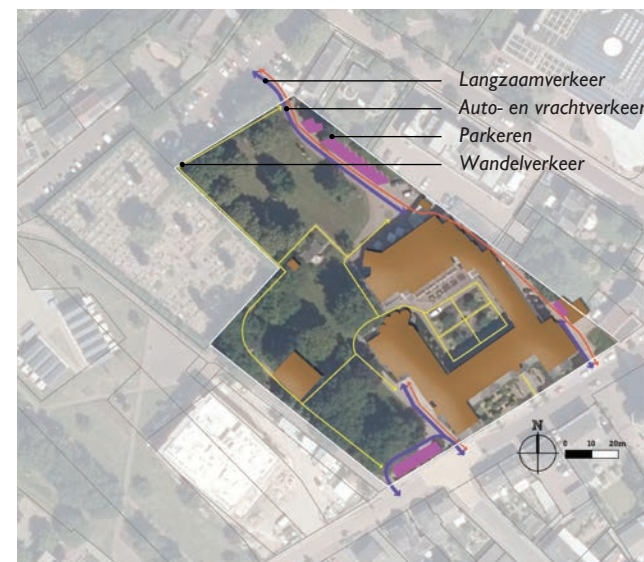
Langzaamverkeer

De langzaamverkeersroute zijn de verharde paden die geschikt zijn voor zowel fietsers als wandelaars. Fietsers kunnen gebruik maken van de drie entrees, zoals beschreven in het hoofdstuk auto- en vrachtverkeer. Er is een doorgaande verbinding aan de noordoostzijde van het gebouw. Achter het missiehuis en nabij de entree van het verzorgingshuis is ruimte om fietsen te parkeren en op te laden.

Wandelverkeer

In de tuin kan worden gewandeld over verharde paden. De paden zijn goed onderhouden en toegankelijk. Op dit moment is er een 'rondje' mogelijk, wat fijn is voor de bewoners en gasten van het verzorgingshuis. Op- en aan de route liggen diverse objecten (zoals een kapelletje).

Er is geen directe verbinding met de naastliggende ommuurde begraafplaats.



Themakaart 'routing'



Beeld 9. rondgang door de tuin

2.2.3 Markante elementen

Het meest typerende op het terrein is de kloostermuur rondom het gehele terrein en begraafplaats. Deze oude muur dient als afscheiding en op sommige plaatsen als keermuur. De tuin ligt immers hoger dan de omgeving, waarbij het hoogteverschil aan de noordzijde meer dan een meter betreft. Ophogen van het terrein of aanbrengen van verharding direct naast de muur is om deze rede niet wenselijk.

In de muur zijn twee kapelletjes aanwezig. Eén ligt in de tuin in het verlengde van een markante zichtlijn. De andere ligt nabij het parkeerterrein van het verzorgingshuis.

Daarnaast staan er diverse objecten in de tuin. Aan de noordzijde staat op een sokkel een kruisbeeld van redelijke omvang. In het midden van de tuin hangt een grote klok en in de binnentuin een kunstobject. In de voortuin staan enkele religieuze beelden.

De entrees aan de Kerkstraat worden gemarkeerd door een smeedijzeren transparant hekwerk. Aan de achterzijde wordt de toegang gereguleerd door een elektrische poort. Deze wordt automatisch bediend voor gasten en bewoners van het verzorgingshuis.

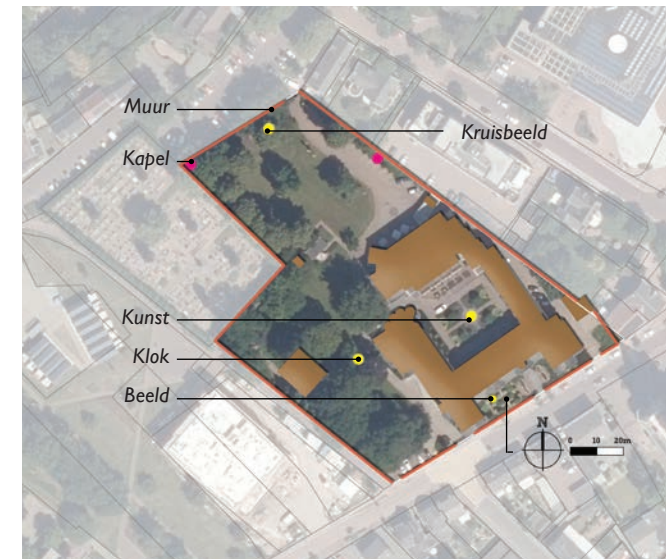
2.2.4 Hoogwaardige beplanting

Op het terrein staan diverse grote parkbomen. De meeste zijn van het type Hollandse linde. De bomen zijn vermoedelijk meer dan 100 jaar oud. Dit maakt de tuin parkachtig, ruim maar ook geborgen. Daarnaast bieden deze bomen schaduw in de zomer en vormen ze een meerwaarde tegen hittestress.

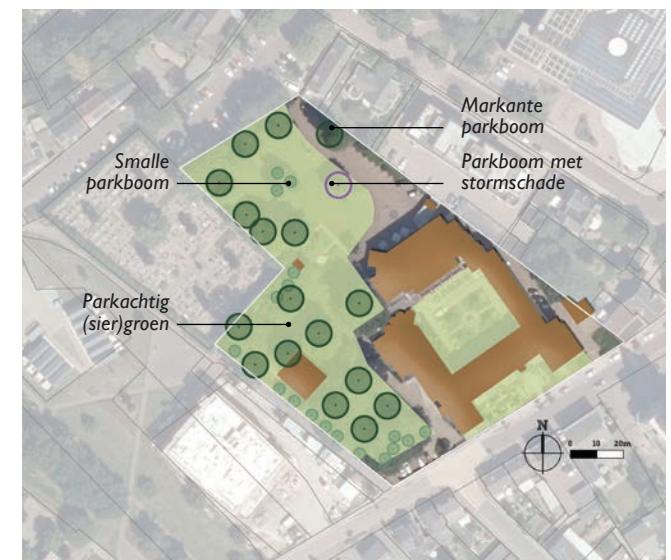
De grote bomen hebben daarentegen wel een weerslag op de onderbegroeiing. Deze heeft het lastig onder deze grote bomen. De ruigere sobere bosplantsoensoorten en gazon gedijen onder het dichte bladerdek.

Aan de noordzijde in de tuin staan een drietal markante zuilbeuken in het gazon.

Tussen het parkeerterrein van het verzorgingshuis en de tuin staat één grote linde met stormschade.



Themakaart 'markante elementen'



Themakaart 'hoogwaardig groen'

3 Kloostertuin

Wat is nu typerend voor een kloostertuin? Deze is lastig te beantwoorden, aangezien de tuinen en parken rondom een klooster in architectonische zin meestal een hechte eenheid vormen; ook wel ensemble genoemd. In algemene zin kunnen een paar thema's genoemd worden. Een kloostertuin is vaak:

1. afgescheiden door een hoge haag of muur van de buitenwereld;
2. heeft een hof, kloostergang of lanenstelsel ten behoeve van bezinning of processies;
3. zelfvoorzienend. Op het terrein vindt men weides, akkers, moestuinen, gaarden, visvijvers, begraafplaatsen, brouwerij etc.
4. ingericht met bloemrijke siertuinen, kapelletjes en dergelijke.

Bovenstaande thema's zijn op bepaalde manieren terug te vinden in de tuin rondom het missiehuis en verzorgingsstehuis. Deze thema's vormen de kwaliteit van de tuin en het streven is deze zoveel mogelijk te behouden en daar waar mogelijk te versterken. Elementen die worden toegevoegd aan de tuin worden ingepast binnen de bestaande structuren.

Voor wat betreft het plangebied zijn de volgende zaken uit de huidige situatie (zie hoofdstuk 2) waardevol:

- De (hoge) muren rondom het plangebied en begraafplaats.
- De rondgang in de tuin. Weliswaar minder voor bezinning, maar te meer voor de bewoners en gasten van het verzorgingshuis en mantelzorgwoningen.
- Afwisselende beplanting en beleving langs de paden (verwonderen en genieten).
- Behoud van de kapelletjes en andere markante objecten. Verbijzondering door zichtlijnen of aanzetten met beplanting wenselijk.
- Bloemrijke siertuinen nabij de verblijfsplekken.

De verbinding vanuit de tuin naar de begraafplaats is wenselijk. Door de toegankelijkheid te vergroten wordt de sociale controle versterkt. Daarnaast kan het voor (dementerende) ouderen een middel zijn om herinneringen op te halen aan de namen op de bestaande graven. Voorkeur is om de oude doorgang vanuit de kloostertuin naar de begraafplaats te herstellen. Een smeedijzeren hek als toegangspoort kan de afsluiting van beide terreinen waarborgen.



Referentie kloostertuin Veghel



Referentie kloostertuin Ter Apel Groningen

4 Uitgangspunten plan

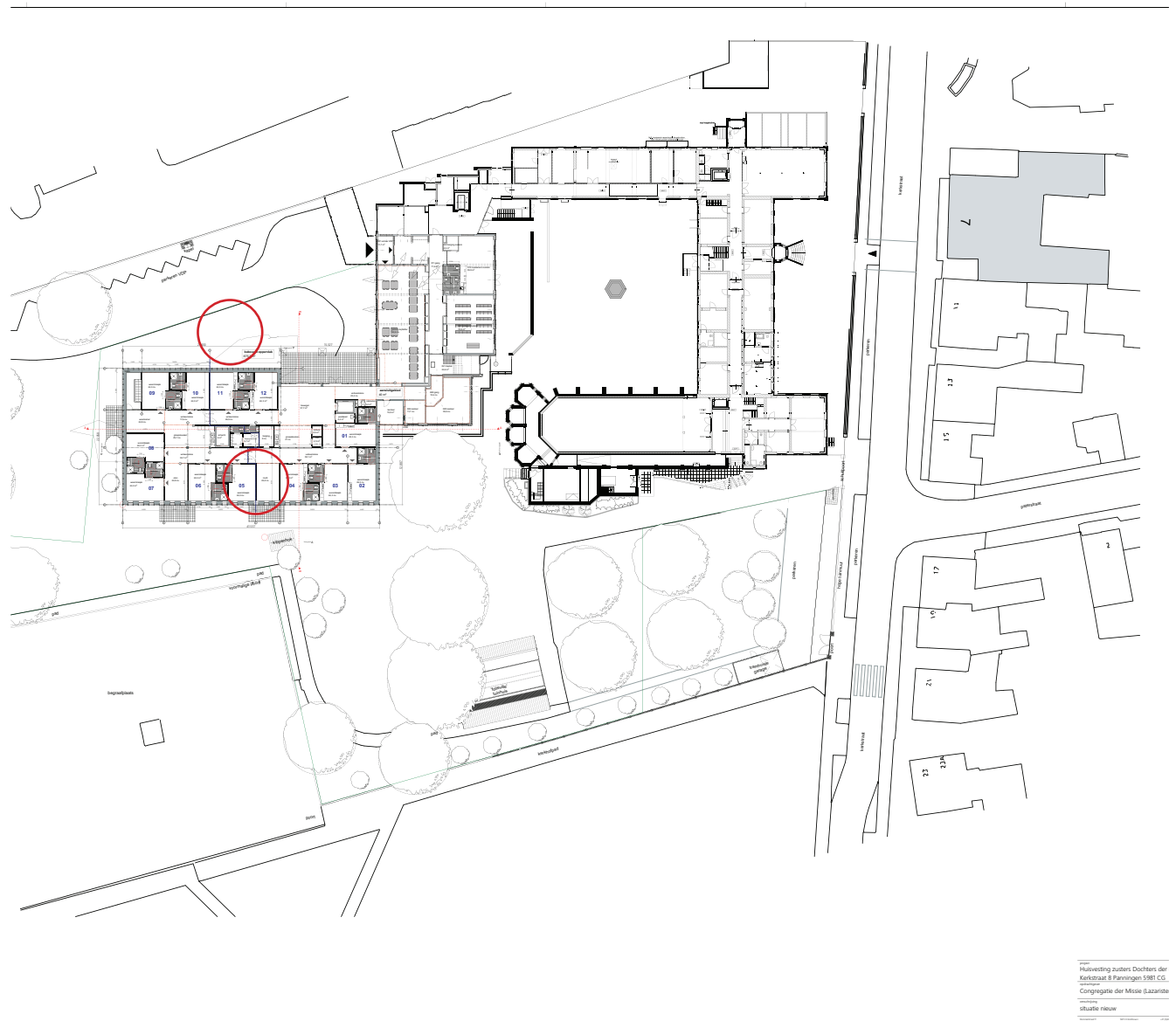
De huidige kloostertuin heeft een hoge landschappelijke waarde en groen karakter. Deze twee elementen blijven zoveel mogelijk behouden. Aanpassing van de bestaande structuren is om deze redenen niet nodig.

Nieuwe elementen moeten zoveel mogelijk worden geïntegreerd in de bestaande structuren. Met de bouw van de mantelzorgwoningen zal de tuin zoveel mogelijk behouden blijven. De paden worden omgelegd en het groen rondom het gebouw sluit aan op de bestaande tuin. Daarbij wordt rekening gehouden met de bestaande objecten in de tuin.

Bestaande bomen blijven zoveel mogelijk behouden en er wordt rekening gehouden met het bestaande worteldek van de bomen. Twee bomen zullen moeten wijken voor de bouw. Eén boom heeft stormschade. De andere boom staat aan de rand van het kerkhof en vormt onderdeel van de brede beplantingsstrook aan de rand van de tuin. Het verwijderen heeft niet gelijk een negatief effect op de parkachtige uitstraling van de tuin. De bomen worden vervangen door drie nieuwe bomen elders in de tuin.

De entree en parkeerterrein naar het verzorgingshuis en mantelzorgwoning zal moeten worden aangepast. Het parkeren wordt geoptimaliseerd, waarbij rekening wordt gehouden met de doelgroep (ouderen). Dat betekent een harde ondergrond (geen halfverharding) zonder obstakels (rekening houden met rolstoel en rollator). De entree wordt geaccentueerd en de aansluiting op het nieuwe gebouw wordt aangepast.

Voornemen is het bestaande maaiveld zo min mogelijk aan te tasten en te veranderen om de belasting op de bestaande keermuren niet te vergroten en het bestaande worteldek van de bomen niet aan te tasten.



Voorstel WY. Architecten voor uitbreiding mantelzorgwoningen en aanduiding te kappen bomen (rood omcirkeld)

5 Voorstel

5.1 Concept

Zoveel mogelijk behoud van de bestaande kwaliteiten in de ommuurde parktuin. Aandacht voor de objecten en behoud van de 'rondgang' over paden in de tuin. Parkeren is ondergeschikt en mag geen afbreuk doen aan de kloostertuin. Optimalisatie van het bestaande parkeerterrein is wenselijk.

Het nieuwe gebouw wordt geïntegreerd in de bestaande kloostertuin door rekening te houden met de bestaande bomen. De directe omgeving van het gebouw met zijn terrassen wordt aangekleed met laag siergroen met enkele accenten van meerstammige sierlijke heesters.

De entree van het verzorgingshuis wordt geaccentueerd met beplanting en vormt een eenheid met het omringende park.



Concept verbeelding

5.2 Voorstel

Het zuidelijk deel van de bestaande tuin blijft zoveel mogelijk behouden. De bestaande beplanting biedt een mooie afscherming voor de nieuwbouw ten zuiden van het plangebied. De bestaande functies en elementen zijn mooi geïntegreerd in de robuuste kloostertuin met grote bomen en de ruige sierlijke onderbegroeiing.

De grote ingrepen worden natuurlijk aan de noordzijde van het pand verricht, daar waar de nieuwbouw komt. Het parkeerterrein wordt geoptimaliseerd, waarbij het schuinparkeren wordt vervangen door haaks parkeren. Hierdoor wordt het parkeren met in- en uitrijden vergemakkelijkt voor de doelgroep. Ook kan er efficiënter geparkeerd worden, wat meer plaatsen oplevert (18 stuks). De verharding bestaat uit element verharding met waterdoorlatende structuur. Daarnaast krijgt de bestaande Linde op het parkeerterrein meer ruimte door de aanleg van een groenblok. Ook het kapelletje in de kloostermuur krijgt aandacht door de onderbreking in de parkeerstructuur met een tweetal haagjes en voetpad.

Het maaiveld van het parkeerterrein blijft zoveel mogelijk op dezelfde hoogte om het kerende effect van de kloostermuur niet zwaarder te belasten en het wortelgestel van de linde niet te verstoren. Om deze redenen ligt de nieuwe bestrating op een kleine afstand van de kloostermuur (+/- 1,2 meter). De klimop aan de kloostermuur wordt verwijderd en voor de muur komt laag siergroen met een wat ruigere uitstraling en onderscheid en aandacht in bladkleur. Hierbij kan worden gedacht aan Siergrassen, Kattenkruid, Schoenlappersplant en Druifheide.

De entree wordt benadrukt door een drietal parkbomen in en aan de rand van de verharding. Vanaf de entree bij de elektrische poort, wordt de aandacht getrokken van de gast/



Landschappelijke inpassing (zie bijlage I voor maatvast ondergrond)

bestuurder. Een architectonische aanpassing voor de entree is een aanbeveling. Tevens is er ruimte om te keren voor auto's en taxi's aan het eind van het parkeerterrein.

Rondom het nieuwe gebouw liggen diverse terrassen van de bewoners, maar ook een gezamenlijk terras voor alle bewoners en gasten. Deze wordt groen aangekleed met lage sierbeplanting en enkele meerstammige sierheesters. Hierdoor ontstaat er een natuurlijke afstand tussen de 'wandelaars' door de tuin en het privé gebruik van de terrassen op de begane grond. Er wordt bewust geen gebruik gemaakt van hagen en afscherming.

De lage sierbeplanting biedt bloei- of sierwaarde in alle seizoenen. Hierbij wordt gedacht aan Lavendel, Klokjesbloem, Zonnehoejde, Maagdenpalm, Siergrassen, kattenkruid, Salvia, Kardinaalsmuts, Hortensia, Herfstaster, Tulp en Narcissen etc. De groene plint rondom het gebouw is relatief smal en daarom worden de planten in relatief kleine groepen gepland. Hierdoor ontstaat een mix van bloemenpracht rondom het gebouw. Een nadere uitwerking van een hovenier is hierbij het advies.

De meerstammige heesters geven accenten en zijn strategisch geplaatst. Deze worden bepaald vanuit dit landschapsplan. De soortkeuze is gebaseerd op de parkachtige uitstraling van het terrein.

De huidige tuin met gras en bomen sluit aan op de nieuwe ingreep. Op twee plekken worden nieuwe paden aangelegd. De voorkeur is stabiele halfverharding, maar als om functionele reden andere verharding wenselijk is (denk aan rolstoel en rollator), dan is dit uiteraard mogelijk. Wel moet de 'parkachtige' uitstraling in acht worden genomen.

De oude verbinding naar het kerkhof wordt hersteld en afgesloten met een smeedijzeren poort.



Referentie vaantjesboom, parkboom nabij entree



Referentie bloemborder



Referentie nieuwe paden van halfverharding



Referentie voorbeeld waterdoorlatende verharding

5.3 Beplantingsplan

Voor wat betreft de beplanting is onderscheid gemaakt tussen landschappelijke- en tuinbeplanting. De landschappelijke planten zijn de structurelementen van het plan. De tuinbeplanting (lichtgroen op beplantingsplan) betreffen de lage vaste planten en heesterbeplanting rondom het gebouw en het parkeerterrein. Dit laatste wordt nader uitgewerkt in samenwerking met de hovenier. De adviezen in de beschrijving van het landschapsplan bieden voldoende houvast voor de aanleg van dit deel van de kloostertuin. Wijzigingen op grond van gebruik/functionaliiteit zijn daarin voorstel- en denkbaar.

Ten aanzien van de landschappelijke beplanting worden de volgende soorten gebruikt:

Haag laag:

12m

Aanplant

- Pad richting kapelletje aanplanten met liguster (*Ligustrum vulgare*) minimaal 80/100 (2- of 3 jarig bosplantsoen). Deze in één rij aanplanten met minimaal 5 planten per meter (60 stuks).

Beheer

- De haag 2x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 1,0m;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren.



Parkbeplanting

60x6m



Aanplant

- Beplanting aanplanten met 2- of 3 jarig bosplantsoen (100 stuks) met de volgende soorten:
 1. 5% Vuilboom (*Rhamnus frangula*),
 2. 15% Kornoelje (*Cornus sanguinea*)
 3. 10% Kornoelje (*Cornus mas*)
 4. 10% Kamperfoelie (*Lonicera periclymenum*)
 5. 15% Gelderse roos (*Viburnum opulus*)
 6. 15% Kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*)
 7. 10% Hulst (*Ilex aquifolium*)
 8. 10% Amerikaanse krent (*Amelanchier lamarckii*)
 9. 5% Hazelaar (*Corylus avellana*)
 - 10.
- Groepsgewijs (5 soorten) aanplanten in verspringend verband 1,5 x 1,5m

Beheer

- Tenminste 75% van de oppervlakte van het element wordt periodiek (minimaal 1x per 7 jaar) afgezet.
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Snoeiwerkzaamheden in beginsel uitvoeren in de periode tussen 1 november en 15 maart;
- Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid;
- Bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaatsvinden.

Parkboom

3 stuks



Aanplant

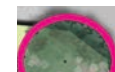
- Boom planten in ruim plantvak en goed verankeren
Onderstaand assortiment toepassen op één van de drie aangewezen locaties in overleg met de hovenier:
- Kaukasische schijniep *Zelkova carpinifolia* 'Verschaffeltii' 16-18
 - Vaantjesboom (*Davidia involucrata*) 16-18
 - Esdoorn (*Acer buergerianum*) 16-18

Beheer

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.

Meerstammige heesters

3 stuks



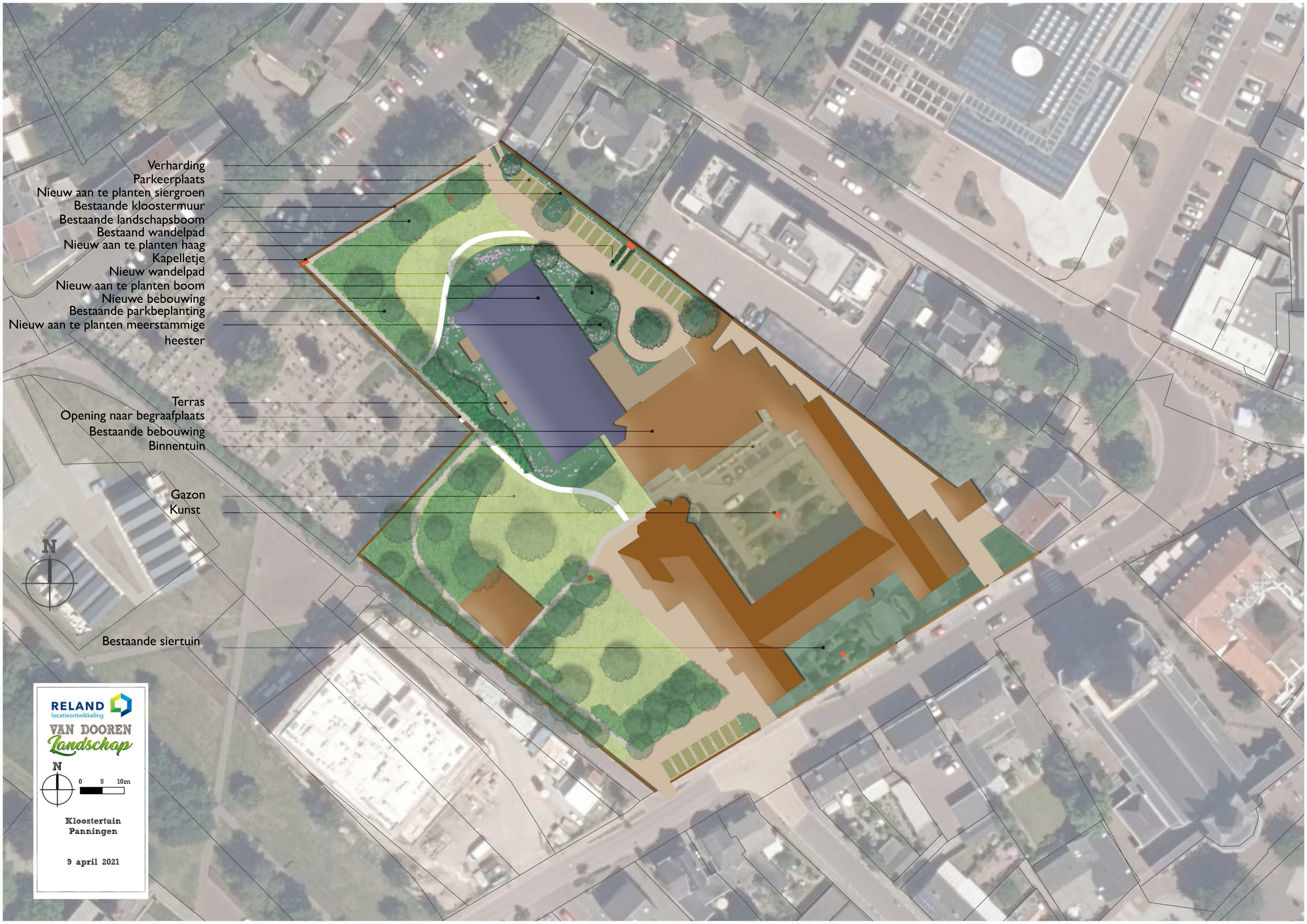
Aanplant

- Boom planten in ruim plantvak en goed verankeren
Onderstaand assortiment toepassen op één van de drie aangewezen locaties in overleg met de hovenier:
- Amerikaanse krent (*Amelanchier lamarckii*)
 - Judasboom (*Cercis siliquastrum*)
 - Tulpenboom (*Magnolia* 'Susan')

Beheer

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.

BIJLAGE I landschapsplan



- Verharding
- Parkeerplaats
- Nieuw aan te planten siergroen
- Bestaande kloostermuur
- Bestaande landschapsboom
- Bestaand wandelpad
- Nieuw aan te planten haag
- Kapelletje
- Nieuw wandelpad
- Nieuw aan te planten boom
- Nieuwe bebouwing
- Bestaande parkbeplanting
- Nieuw aan te planten meerstammige heester

- Terras
- Opening naar begraafplaats
- Bestaande bebouwing
- Binnentuin

Gazon
Kunst

Bestaande siertuin





locatieontwikkeling





0 5 10m

**Kloostertuin
Panningen**

9 april 2021