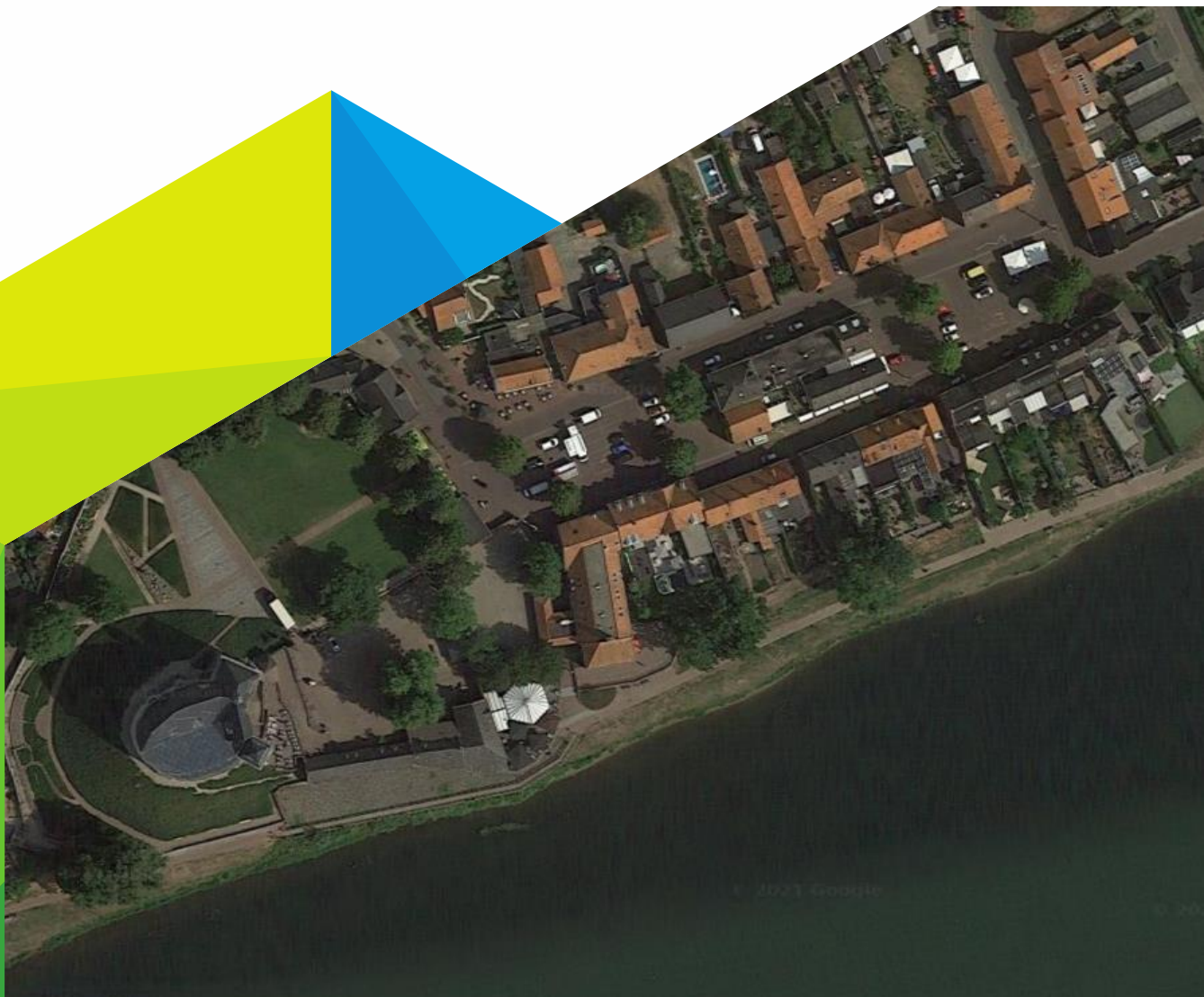




Ruimtelijke onderbouwing

'Markt 2 Kessel'

Gemeente Peel en Maas



Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Markt 2 Kessel

Rapportnummer: 2021.1743

Status: Concept

Datum: 31 mei 2024

Projectlocatie

Markt 2

5995 BB Kessel

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Mgr. Bekkerstraat 56

5846 AJ Ledeacker

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon:

085 043 1949

Email:

info@reland.nl

© mei 2024 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Leeswijzer.....	5
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.2 Besluitgebied	7
2.2 Omgeving	8
2.3 Huidige situatie	8
2.4 Bestemmingsplan	10
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	11
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Rijksbeleid	14
4.2.1 Nationale omgevingsvisie	14
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	14
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	15
4.3 Provinciaal beleid	15
4.3.1 Provinciale omgevingsvisie Limburg.....	15
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2021	16
4.4 Gemeentelijk beleid	16
4.4.1 Omgevingsvisie Peel en Maas	16
4.4.2 Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen	18
4.4.3 Gemeentelijke kaderstellingen.....	18
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	21
5.1 Milieu	21
5.1.1 M.e.r.-plicht	21
5.1.2 Bodem.....	22
5.1.3 Lucht	22
5.1.4 Geluid.....	24
5.1.5 Externe veiligheid	24
5.1.6 Bedrijven en milieuzonering.....	28
5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	29
5.2 Water	30
5.2.1 Beleidskader	30
5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem.....	31

5.3	Natuur	31
5.3.1	Gebiedsbescherming	31
5.3.2	Soortenbescherming	34
5.4	Archeologie	34
5.5	Landschap en cultuurhistorie	35
5.6	Verkeer en parkeren	35
5.6.1	Mobiliteit	35
5.6.2	Parkeren	36
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.2.1	Verklaring van geen bedenkingen	38
6.2.2	Omgevingsdialoog	39
HOOFDSTUK 7 Afweging belangen		40
HOOFDSTUK 8 Procedure		41
8.1	De uitgebreide afwijkingsprocedure	41
8.2	Beroep en hoger beroep	41

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Markt 2 Kessel is gemeenschapshuis 'De Paort' gelegen. In het gemeenschapshuis zijn in de huidige situatie een zaal met bijbehorende voorzieningen zoals een bar, keuken en toiletten aanwezig. Stichting MFA Kessel is voornemens het bestaande gemeenschapshuis te verbouwen en uit te breiden zodat de multifunctionele functie kan worden uitgebreid en kan worden gebruikt door inwoners en verschillende verenigingen uit Kessel. In de beoogde situatie wordt het bestaande pand inpandig verbouwd en vindt aan de westzijde een uitbreiding van het bebouwd oppervlak (circa 116 m²) plaats om meer ruimte te creëren voor de beoogde functies. In de beoogde situatie zullen er in het multifunctioneel centrum onder andere een bibliotheek, een VVV-punt, een aantal ontmoetingsplekken, multifunctionele ruimtes en zalen worden gevestigd.

Conform het geldende bestemmingsplan 'Kernen Kessel en Kessel-Eik' heeft het besluitgebied de enkelbestemmingen 'Maatschappelijk', 'Verkeer' en 'Groen'. Volgens de regels van dit bestemmingsplan is het planvoornemen niet rechtstreeks toegestaan. De beoogde functies in het bestaande pand zijn rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming 'Maatschappelijk', maar de beoogde uitbreiding van het multifunctioneel centrum is niet rechtstreeks toegestaan binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen'. Derhalve is het doorlopen van een planologische regeling noodzakelijk om de gewenste situatie mogelijk te maken.

De herontwikkeling van gemeenschapshuis 'De Paort' is in het voortraject in samenwerking met de gemeente Peel en Maas vormgegeven. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een definitief bouwplan. Op basis van dit bouwplan heeft de gemeente Peel en Maas aangegeven, bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het initiatief door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In het kader van deze omgevingsvergunningsaanvraag dient onder andere een motivatie te worden gegeven dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In onderhavig document wordt het initiatief dan ook nader gemotiveerd.

1.2 Leeswijzer

Deze ruimtelijke motivatie bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beeld geschetst van de besluitlocatie in de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan het actuele en relevante beleid en in hoofdstuk 4 wordt getoetst of op het gebied van

verschillende omgevingsaspecten kan worden gesproken van een goede ruimtelijke ontwikkeling. In hoofdstuk 5 wordt de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling getoetst. Ten slotte betreft hoofdstuk 6 een beschrijving van de integrale afweging en hoofdstuk 7 geeft een beschrijving van de procedure.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.2

Besluitgebied

De besluitlocatie ligt aan de Markt 2 in het centrum van Kessel en ligt binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Kessel, sectie E, perceelnummer 1627. Het kadastrale perceel is 9.605 m², maar het besluitgebied betreft enkel maar een klein gedeelte hiervan (figuur 1).



Figuur 1: Kadastraal perceel en het besluitgebied

2.2

Omgeving

Het besluitgebied ligt in het dorpscentrum van het dorp Kessel. Kessel ligt in de gemeente Peel en Maas. De Maas stroomt aan de zuidzijde van het dorp. Via de Maas is geen veerverbinding met de overzijde van de Maas. Via de Schijfweg-Zuid, Beeselseweg en Baarskampstraat wordt het dorp ontsloten naar nabijgelegen dorpen (Baarlo, Helden, Kessel-Eik en Neer).

Rondom het besluitgebied liggen verschillende functies. Aan de westzijde van het besluitgebied ligt het kasteel 'de Keverberg'. Ten noorden van het besluitgebied ligt het dorpsplein met daaraan enkele horecagelegenheden inclusief terras en parkeerplaatsen en woningen. Aan de oostzijde van het besluitgebied ligt een bed & breakfast. Ten zuiden van het besluitgebied is het stroomgebied van de Maas.

2.3

Huidige situatie

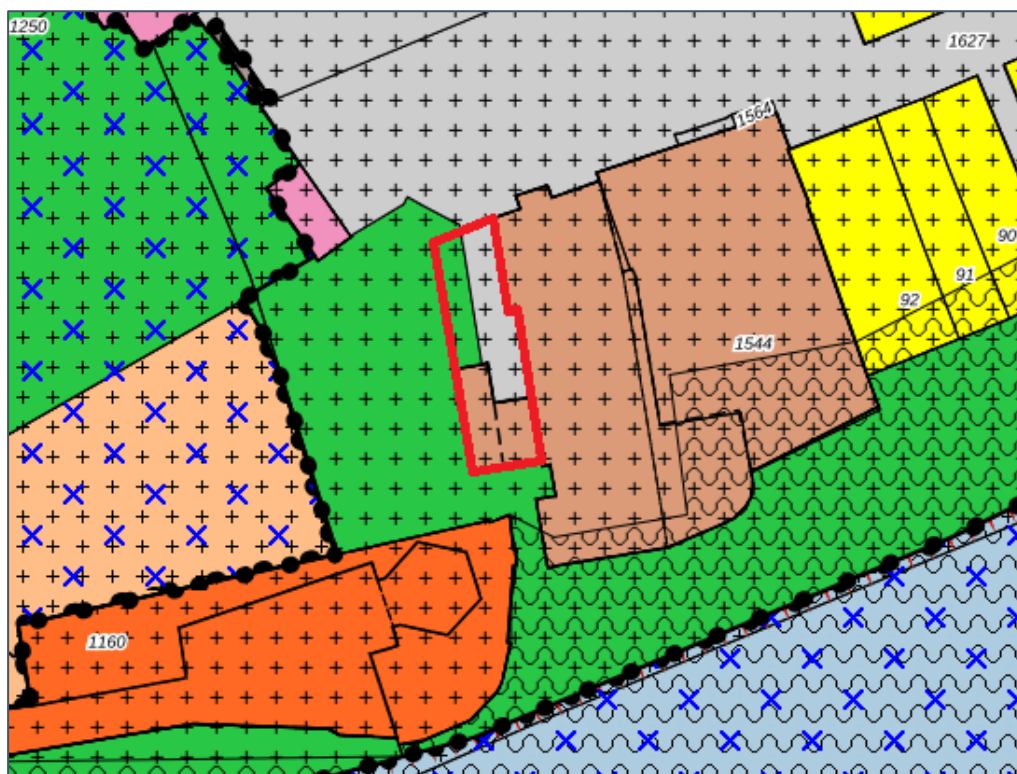
In de huidige situatie is binnen het besluitgebied het gemeenschapshuis aanwezig. Het pand heeft een totaaloppervlak van circa 540m². In het gemeenschapshuis is op dit moment een zaal met bijbehorende voorzieningen als een bar, keuken en toiletten aanwezig. Een gedeelte van gemeenschapshuis is een aanbouw aan de westelijke zijde van het pand. In deze aanbouw, met een oppervlakte van circa 79 m², is een portaal met een aantal bergingen en een toiletblok aanwezig. Het overige gedeelte van het besluitgebied is ingericht als verharding. In figuur 2 zijn de plattegronden van de huidige situatie weergegeven. Voor de gedetailleerde tekeningen wordt verwezen een separate bijlage bij deze omgevingsvergunningsaanvraag.

2.4

Bestemmingsplan

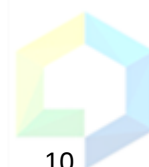
Conform het geldende bestemmingsplan 'Kernen Kessel en Kessel-Eik' heeft het besluitgebied de enkelbestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Verkeer' en geldt voor het hele besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3' (figuur 5). Daarnaast is er binnen de bestemming 'Maatschappelijk' een bouwvlak opgenomen en zijn de volgende aanduidingen en maatvoeringen van toepassing:

- Functieaanduiding 'horeca van categorie 3'
- Bouwaanduiding 'onderdoorgang'
- Maatvoering 'maximum bouwhoogte: 9 m'
- Maatvoering 'maximum goothoogte: 6 m'



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Kernen Kessel en Kessel-Eik'. Locatie van de nieuwe aanbouw rood omkaderd.

Conform de regels van dit bestemmingsplan is het planvoornemen niet (in zijn geheel) rechtstreeks toegestaan. De beoogde functies in het bestaande pand zijn rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. De beoogde uitbreiding van het multifunctioneel centrum vindt echter voor een deel plaats in de bestemming 'Verkeer' en 'Groen' waardoor de ontwikkeling in strijd is met de regels van het vigerende bestemmingsplan.

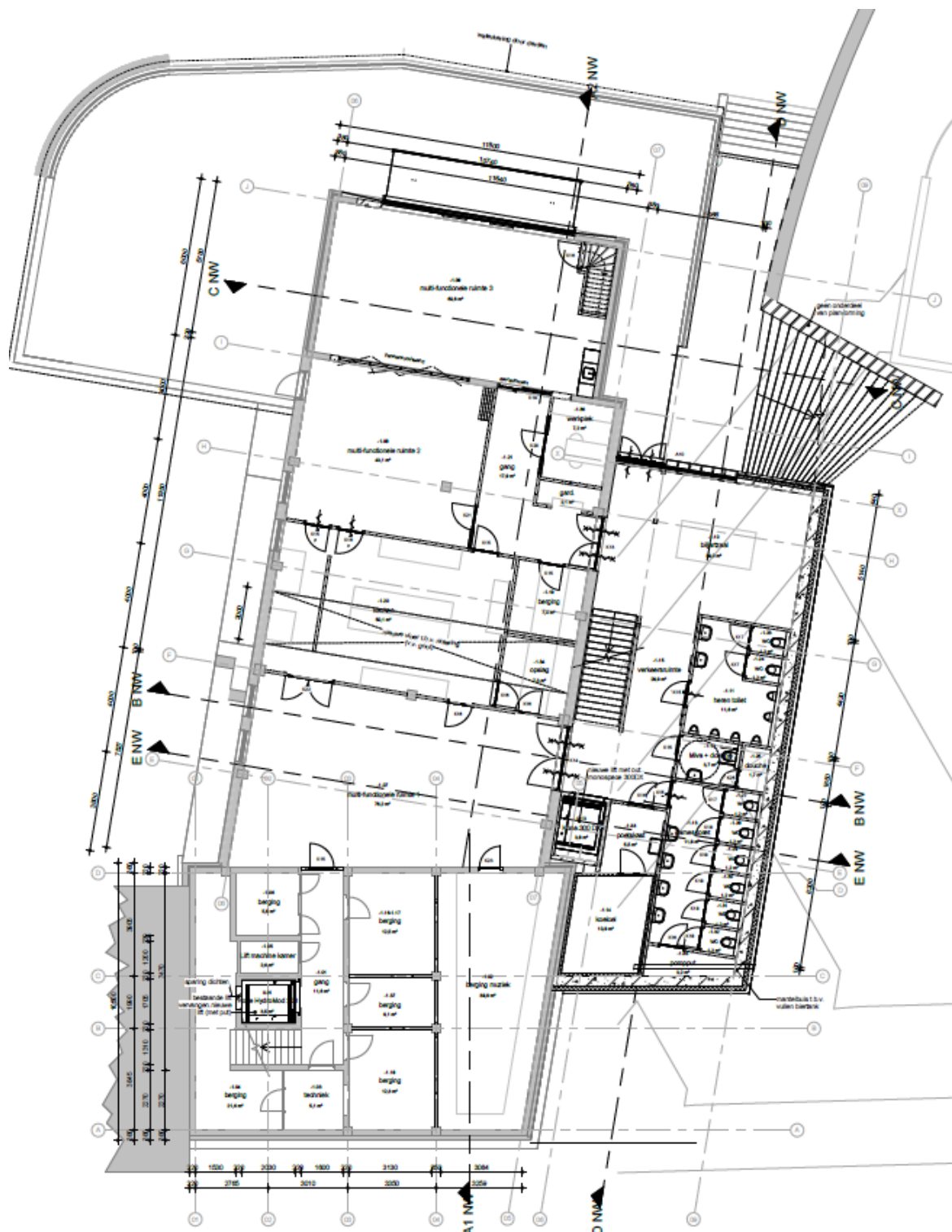


HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

Stichting MFA Kessel is voornemens het bestaande gemeenschapshuis te verbouwen en uit te breiden zodat de nieuwe accommodatie multifunctioneler gebruikt kan worden door inwoners en verschillende verenigingen uit Kessel.

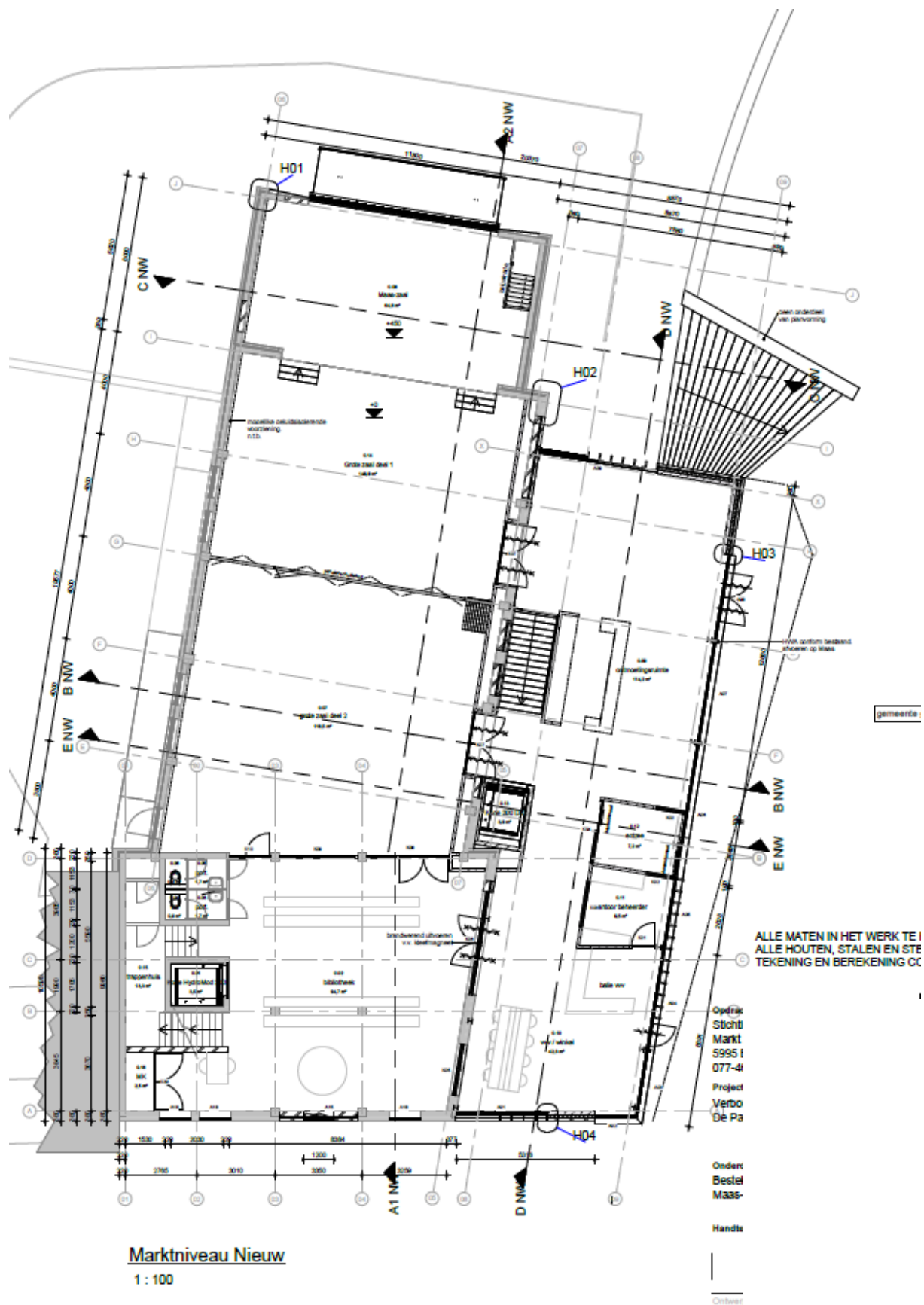
In de beoogde situatie wordt het hoofdgebouw inpandig verbouwd en wordt de aanbouw met een oppervlakte van 79 m² gesloopt. Ter plaatse van deze aanbouw wordt de uitbreiding van het hoofdgebouw gerealiseerd. Deze uitbreiding heeft een oppervlakte van 195 m² waardoor het bebouwd oppervlak per saldo met (195-79=) 116 m² toeneemt. De nieuwe uitbreiding heeft twee bouwlagen (maasniveau ca. 157 m² en marktniveau ca. 195 m²) waardoor het bruto vloeroppervlak van de beoogde uitbreiding 352m² bedraagt. Het bruto vloeroppervlak in de beoogde situatie neemt dus met (352-79=) 273 m² toe waardoor er meer ruimte ontstaat voor de beoogde functies. De nieuwe uitbouw heeft een bouwhoogte van circa 3,57 meter. In het multifunctioneel centrum zullen onder andere een bibliotheek, een VVV-punt, een aantal ontmoetingsplekken, multifunctionele ruimtes en zalen worden gevestigd.

In figuur 5 en 6 zijn de plattegronden van de toekomstige situatie weergegeven. Voor de gedetailleerde tekeningen wordt verwezen naar een separate bijlage bij deze omgevingsvergunningsaanvraag.



Maasniveau Nieuw
1:100

Figuur 4. Beoogde situatie maasniveau.



Figuur 5. Beoogde situatie Marktniveau.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het beleid welke relevant is voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes: a) Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie, b) De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden, c) Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken, d) Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

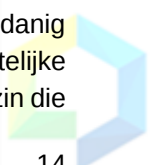
Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en maken van keuzes. De rijksoverheid doet dit niet alleen. In veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies:

1. Slimme combinaties maken waar dat mogelijk is.
2. De kernmerken van het gebied centraal zetten
3. Niet uitstellen of doorschuiven.

In onderhavig plan wordt de mogelijkheid geboden voor de realisatie van een uitbreiding van een bestaande publieke voorziening tussen reeds bebouwde percelen. Er wordt dan ook geen aanzet tot een grootschalige ontwikkeling gedaan, waarbij het beleid uit de NOVI in het geding komt. De ontwikkeling is daarom niet van nationaal belang. Met de inrichting wordt rekening gehouden met de woningen in de omgeving en de bestaande structuur. Er kan worden gesteld dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die



kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval is geen sprake van kaderstellende uitspraken bij nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor ontwikkelingen die geen woningen betreffen is, overeenkomstig jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, een minimale ontwikkelingsoppervlakte van 500m² gesteld op basis waarvan de betreffende ontwikkeling dan als stedelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld. In dit geval betreft de ontwikkeling een toename van 116m², zodat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de Ladder voor duurzame verstedelijking daarom niet behoeft te worden doorlopen voor dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) van de provincie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook de aspecten gezondheid, veiligheid en gezonde leefomgeving worden in de Omgevingsvisie meegenomen.

Conform de kaart 'Limburg' is het besluitgebied gelegen binnen de zone 'Plangebied Limburg'. Binnen de beschrijving van 'plangebied Limburg' valt het thema 'cultuur, sport en gezondheid' (hoofdstuk 5 van POVI).



In Limburg werken culturele makers in een creatief en innovatief klimaat, gefaciliteerd door voorzieningen in de fysieke omgeving. Deze culturele voorzieningen dragen net als sportieve voorzieningen bij aan een aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat in Limburg. Dat is van belang voor inwoners, werknemers, werkgevers en de toeristische sector. Hierdoor wordt het voor jongeren en studenten interessanter om in de provincie te blijven of om ernaar terug te keren. Verder zijn het religieuze- en verenigingsleven en de daarbij behorende accommodaties een belangrijk onderdeel van onze maatschappij.

Omdat het besluitgebied in de huidige situatie al een maatschappelijke bestemming heeft, is het een uitermate geschikte locatie, welke aansluit bij de provinciale omgevingsvisie van de provincie Limburg. De ontwikkeling sluit aan bij het principe 'inbreiding'.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2023) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. De volgende regels uit de Omgevingsverordening zijn in dit geval van toepassing:

- Omgevingswaarden wateroverlast;
- Wonen, werken en recreëren.

De Omgevingsverordening 2021 is 17 december 2021 vastgesteld maar op dit moment nog niet in werking getreden. De inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2021 is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024). Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden.

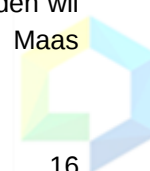
Afweging ten aanzien van onderhavige ontwikkeling

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2021 bestaan er geen belemmeringen.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Peel en Maas

Op 5 juli 2022 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Peel en Maas vastgesteld. In de omgevingsvisie is per gebied in Peel en Maas beschreven wat de waarden en kernkwaliteiten zijn. In de visie is aangegeven wat de gemeente in deze gebieden wil behouden, versterken of ontwikkelen. Ook zijn de opgaven van Peel en Maas



beschreven, waaronder op het gebied van duurzaamheid, een gezonde en veilige leefomgeving en goed wonen voor iedereen.

- De gemeente gaat uit van de identiteit per dorp als basis voor de toekomst. Maatwerk per dorp is hierbij het uitgangspunt. In- en uitbreidingen passen bij de schaal en maat van het dorp. Initiatieven moeten bijdragen aan het versterken van de identiteit per dorp.

Kessel is een historisch Maasdorp, wat goed zichtbaar is in de parallelle bebouwingsstructuur aan de Maas, de historische bebouwing aan de Markt en het Veers en het hoogteverschil rond de Keverberg. De directe ligging aan de Maas en het historische centrum met kasteel de Keverberg onderscheiden Kessel, net als Baarlo van de andere dorpen van Peel en Maas.

Gelet op het feit dat het ontwikkelen van de MFC op een al bestaande locatie binnen de kern plaatsvindt, wordt er geen afbreuk gedaan aan de kenmerkende parallelle bebouwingsstructuur van Kessel. Hierdoor blijft dit kenmerk, waardoor het dorp wordt onderscheiden van vele andere dorpen in de gemeente, behouden en gewaarborgd. Daarnaast wordt met het vergroten van het MFC bijgedragen aan de hoeveelheid sociale functies binnen het dorp wat een positieve invloed heeft op de leefbaarheid/levendigheid in het dorp.

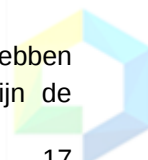
- Bij ontwikkelingen in de dorpen wordt niet alleen naar nieuwe functies gekeken, maar ook naar de gevolgen van die ontwikkeling voor het sociale netwerk in het dorp. Welke invloed heeft de fysieke ontwikkeling op sociaal gebied voor het dorp? Nieuwbouw of herontwikkeling moet bijdragen aan de gemeenschapszin en een gezonde en veilige leefomgeving in het dorp.

In de huidige situatie is er al een gemeenschapshuis gevestigd op de locatie. De exacte locatie, waar de aanbouw gerealiseerd wordt, is op dit moment al gedeeltelijk bebouwd. Door een grotere aanbouw te realiseren ontstaat er meer ruimte om meerdere sociale voorzieningen te kunnen huisvesten in het gemeenschapshuis. Er ontstaat daardoor een multifunctioneel centrum wat tevens een positieve invloed heeft op de leefbaarheid in de kern.

- Inbreidings- en herontwikkelingsmogelijkheden binnen het dorp krijgen prioriteit, voordat aan de rand van het dorp kan worden gebouwd. Waar mogelijk worden bestaande woningen aangepast in de richting van levensloopbestendige en duurzame woningen. Inbreiding mag echter niet ten koste gaan van de groene kwaliteiten in het dorp.

In dit geval betreft het geen woningbouwontwikkeling maar wel degelijk een herontwikkelingsmogelijkheid binnen de kern van Kessel. Het besluitgebied is reeds bebouwd en wordt per saldo ietwat groter in de beoogde situatie. De ontwikkeling gaat niet ten koste van de groene kwaliteiten in het dorp. Er worden namelijk geen groenstructuren geschaad door de realisatie van de nieuwe aanbouw. Het terrein ter plaatse van de aanbouw is nu volledig verhard.

- De voorkeur gaat uit naar bedrijven die een sterke binding en betrokkenheid hebben met de samenleving en die oog hebben voor de leefomgeving. Dit zijn de



ondernemers die vanuit hun betrokkenheid bijdragen aan een gemeente waar het fijn wonen, werken en recreëren is.

De ontwikkeling heeft direct betrekking op een sterke binding en betrokkenheid van de samenleving van het dorp Kessel. Door het toevoegen van sociale functies in de kern van Kessel draagt bij aan de leefbaarheid van het dorp.

4.4.2 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 Voorzieningen zijn in de structuurvisie algemene beleidsuitspraken gemaakt:

- Zorgen voor voldoende basisvoorzieningen op het gebied van zorg, welzijn, cultuur en sport. De basis onder deze voorzieningen is de betrokkenheid en draagvlak onder bewoners;
- Bevorderen van multifunctioneel gebruik van (verenigings)accommodaties door o.a. ruimere bestemmingsplanmogelijkheden (het verruimen van de bestemming bij accommodaties is maatwerk).

De gemeente heeft een uitgebreid (maatschappelijk) voorzieningenaanbod. De inzet van de afgelopen jaren is geweest om op een aantal vlakken te komen tot concentratie (zoals zorg en welzijn en de bibliotheek) en tot multifunctionaliteit van voorzieningen. De komende jaren zal de gemeente fors moeten bezuinigen op verenigingsaccommodaties. Het beheer en de exploitatie wil de gemeente overdragen aan de verenigingen, om de verantwoordelijkheid van accommodaties meer bij de gebruikers neer te leggen. Op termijn kan dit ook leiden tot meer samenwerking of samengaan van verenigingen. Maar hierin zal zelfsturing een belangrijke rol vervullen. Waar nodig zal de gemeente bestemmingen van accommodaties ruimer maken, om verdienconstructies mogelijk te maken. Het verruimen van de bestemming bij accommodaties is maatwerk.

De ontwikkeling bestaat uit de verbouwing en de uitbreiding van gemeenschapshuis 'De Paort' en zet in op het multifunctioneel kunnen gebruiken van de accommodatie door inwoners en verschillende verenigingen uit Kessel. Door het concentreren van maatschappelijke en culturele voorzieningen in een multifunctioneel centrum dat voldoet aan de moderne eisen, blijft het voorzieningenaanbod nu en in de toekomst voor Kessel gegarandeerd. Het planvoornemen sluit aan op beleidsuitspraken uit de structuurvisie.

4.4.3 Gemeentelijke kaderstellingen

De uitbreiding van het gemeenschapshuis is niet passend binnen het geldende bestemmingsplan. 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 paragraaf 4.4.2 blijkt dat de ontwikkeling passend is binnen de Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen. 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 de vitaliteit van de gemeenschap in de kernen. Het plan sluit aan bij de volgende ontwikkelingsafspraken:

- 1.1 behoud en versterking van de identiteit van de dorpen en de herkenbare historische landschappen.
- 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 voorzieningen is programmadoel 7 geformuleerd. De gemeente faciliteert de beweging om te zorgen voor elkaar. De volgende uitvoeringsafspraken sluiten aan op dit plan:

- 7.1 werken aan (aantrekkelijke) centra mede vanwege de toeristische en culturele functie.
- 7.2 stimulering van de beweging om te zorgen voor voldoende diversiteit aan voorzienbouwen passend bij de beweging in de kernen.

Het planvoornemen sluit aan op bovengenoemde uitvoeringsafspraken. Een MFC draagt bij aan de sociale dienstverlening van het dorp Kessel. De bovenstaande punten hebben hier betrekking op.

Kaderstelling Sociaal Domeinen 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 4 wordt 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 verbouwing en uitbreiding van het multifunctioneel centrum 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 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt een omgevingsvergunning aangevraagd om af te wijken van het bestemmingsplan

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r.-plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het besluitgebied wordt een maatschappelijke functie gerenoveerd en uitgebreid. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan".

Gezien er sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 200.000m² bedrijfsvloeroppervlakte omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Uitbreiding van voorzieningen kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van een uitbreiding van een bestaand pand ten behoeve van een maatschappelijke functie. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft, door de zeer beperkte omvang van 116 m², geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2

Bodem

In het kader van planologische procedures vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In dit geval heeft een deel van het besluitgebied de bestemming 'Groen' en 'Verkeer' en worden deze gronden in de beoogde situatie in gebruik genomen voor de uitbreiding van het gemeenschapshuis. In het kader van het aspect 'Bodem' levert dit dus een gevoeliger gebruik op en dient inzicht in de bodemkwaliteit verkregen te worden middels de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek. Dit verkennend bodemonderzoek is op 4 september door HMB uitgevoerd. Onderstaand zijn de resultaten uit dit onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de separate bijlagen bij deze omgevingsvergunningsaanvraag.

Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de baksteen-, gips-, kolengruis-, leisteen- en/of puinhoudende grond lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, koper, kwik, lood en zink zijn aangetoond en in de zintuiglijk schone grond geen verontreinigingen zijn aangetoond. Er zijn geen grove (>20 mm) en fijne (<20 mm) asbesthoudende materialen aangetroffen/aangetoond in een verhoogd gehalte boven de rapportagegrens.

De lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, koper, kwik, lood en zink kunnen gerelateerd worden aan de baksteen-, gips-, kolengruis-, leisteen- en/of puinresten in de grond welke als gevolg van het decennialange gebruik van de onderzoekslocatie in de bodem terecht zijn gekomen.

Op basis van de resultaten van het in augustus 2023 uitgevoerde vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek (asbest) bestaan er geen directe belemmeringen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de verbouw/uitbreiding van het gemeenschapshuis. Wel dient er rekening mee gehouden te worden dat eventueel op de locatie vrijkomende grond buiten de onderzoekslocatie mogelijk niet overal toepasbaar is.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek.

5.1.3

Lucht

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:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;



- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van het multifunctioneel centrum dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit gezien er voor een langere tijd (meer dan 2 uur) kan worden verbleven. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Voor het vaststellen van de achtergrondconcentraties fijnstof en stikstofdioxide zijn de grootschalige depositie- en concentratiekaarten van het RIVM geraadpleegd.

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt 50 µg/m³. De achtergrondconcentratie voor fijnstof op de locatie bedraagt circa 14,25 µg/m³ (PM₁₀). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide ter plaatse van het besluitgebied bedraagt circa 10,68 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief

Een ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen dat uiteindelijk effect heeft op de luchtkwaliteit. Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie met 54 verkeersbewegingen per etmaal toeneemt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	54
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 6. NIBM-tool.

Middels de NIBM-tool van het RIVM is berekend of deze toename aanleiding geeft voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit. In figuur 6 is te zien dat

de toename 'niet in betekende mate' is. Dat wil zeggen dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.4

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.

Spoorweg- en industrielawaai

In de directe omgeving zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het besluitgebied ligt dus niet binnen de invloedssfeer van spoorwegen en/of industrieterreinen met een geluidzone in het kader van de Wgh, waardoor dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Wegverkeerslawaaï

Voor wat betreft wegverkeerslawaaï geldt een onderzoeksplicht voor alle wegen, met uitzondering van:

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

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt er binnen het besluitgebied geen geluidgevoelig object uitgebreid. Overeenkomstig de Wet geluidhinder vormt het aspect geluid dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.5

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 ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ² .

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

² Bij spoor-, rijks- en waterwegen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



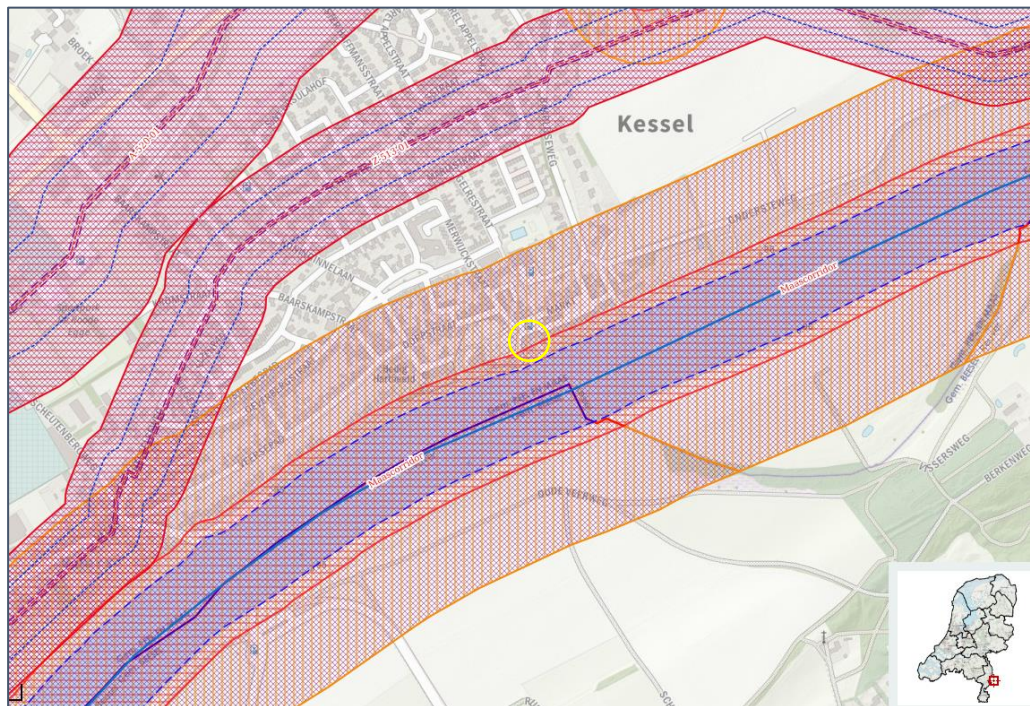
In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van 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

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het besluitgebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 7: Uitsnede risicokaart. Besluitgebied geel omcirkeld.

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het besluitgebied zijn gelegen, waarvan de risicocontour over het besluitgebied blijkt te liggen.

Risicovol transport over (spoor)wegen

In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen (spoor)wegen waarover risicovol transport plaatsvindt, waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over waterwegen

Ten zuiden van het besluitgebied is op een afstand van circa 25 meter de Maas gelegen. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} reikt niet tot buiten de oever, waardoor het besluitgebied niet binnen de plaatsgebonden risicocontour ligt. Het invloedsgebied is groter dan 25 meter, waardoor de besluitlocatie binnen dit gebied is gelegen.

Uit de handreiking risicoanalyse transport volgt ook dat langs een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 5 de oriëntatie-waarde van het groepsrisico niet overschreden wordt. Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat bij de zogeheten 'zwarte vaarwegen' (zoals de Maas) in principe een verantwoording nodig is. Bij een bevolkingsdichtheid beneden de 1.500 personen per hectare dubbelzijdig en 2.250 personen per hectare enkelzijdig is een berekening van het groepsrisico echter niet verplicht. Proefberekeningen hebben namelijk aangetoond dat in die gevallen het groepsrisico beneden $0,1 \times$ de oriënterende waarde ligt. De bevolkingsdichtheid van Kessel bedraagt (gemeten in 2010) 1.284 inwoners per km^2 en is daarmee lager dan de genoemde 1.500 personen per hectare dubbelzijdig en 2250 personen per hectare enkelzijdig.

Recent is er voor de nabijgelegen locatie 'Veerse kade' een berekening van het groepsrisico gedaan. Gezien het feit dat de locatie Veerse kade op een afstand van ca. 70 meter ligt, en de vervoershoeveelheden over de maas niet zijn gewijzigd, kan volstaan worden met de uitkomsten uit de berekening voor het project de Veerse kade. Uit deze berekening zou de toename van het groepsrisico niet meer dan tien procent zijn waardoor er volstaan kan worden met een beperkte verantwoording. Een beperkte verantwoording is toegestaan indien het groepsrisico niet hoger is dan $0,1 \times$ orientatiëwaarde of het groepsrisico niet meer dan 10% toeneemt.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

De veiligheidsregio Limburg-Noord heeft een advies uitgegeven voor onderhavige ontwikkeling. Onderstaand advies is gegeven door de veiligheidsregio. het volledige document is bijgevoegd als bijlage

- Aangezien een toxisch scenario zich kan ontwikkelen vanuit de Maas wordt geadviseerd de mechanische ventilatie binnen het gebouw (indien aanwezig) centraal afsluitbaar uit te voeren door middel van een gemakkelijk te bereiken noodschakelaar (bij voorkeur in de meterkast of op het brandmeldpaneel). Hierdoor kunnen de gebruikers deze noodschakelaar in geval van een calamiteit bedienen en daardoor veiliger schuilen. Deze afschakelbare ventilatie kan uiteraard ook van toegevoegde waarde zijn bij een brand in de nabijheid, waarbij het gebouw in de rook komt te liggen. (Tevens vooruitlopend op wetgeving omtrent afsluitbare ventilatie in artikel 4.124 van het Besluit bouwwerken leefomgeving)
- Communiceer actief over de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen met gebruikers van het gemeenschapshuis. Daarbij geldt als handelingsperspectief: schuil in het gebouw of vlucht indien de overheid dit aangeeft (o.a. via NL-alert of WAS procedure) van het risico vandaan rekening houdend met de wind. Indien

schuilen nodig is dan dienen ramen en deuren te worden gesloten en mechanische ventilatie te worden uitgezet.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden om te bepalen of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

Het besluitgebied ligt in het centrum van Kessel en er zijn in de directe omgeving verschillende functies aanwezig waardoor gesproken kan worden van een gemengd gebied. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind. Dit is dan ook toegepast op de onderstaande bedrijfs- en milieuzoneringsanalyse.

Het beoogde multifunctioneel centrum betreft een inrichting welke getoetst moet worden aan een minimumafstand tot andere gevoelige objecten. Het multifunctioneel centrum kan tot de categorie 'Buurt- en clubhuizen' gerekend worden waardoor de functie in milieucategorie 2 valt. In gemengd gebied dient een richtafstand van 10 meter tot omliggende milieugevoelige objecten aangehouden te worden, waarbij geluid maatgevend is. Het dichtstbijzijnde bestemmingsvlak 'Wonen' is op circa 20 meter ten oosten van de besluitlocatie gelegen (Markt 29) waardoor aan de minimum richtafstand kan worden voldaan. Ten opzichte van Kasteelhof 1 wordt niet voldaan aan 10 meter afstand, echter betreft dit een zware horecabestemming en geen gevoelig object. De Bed and Breakfast op markt 1 ligt direct tegen het besluitgebied aan, waardoor hier sprake is van een daadwerkelijke afstand van 0 meter. Een aanvullende onderbouwing voor het aspect geluid is dus noodzakelijk.

Aangezien het beoogde multifunctioneel centrum zelf geen gevoelig object betreft, is het niet noodzakelijk om te toetsen of er kan worden voldaan aan de aan te houden afstanden tot omliggende functies.



Geluid

Het multifunctioneel centrum kan een onevenredige afbreuk doen aan de mogelijkheden en een goede ruimtelijke ordening als het gaat om geluidsoverlast vanuit de activiteiten van het multifunctioneel centrum op omliggende geluidgevoelige objecten.

Door HMB is een akoestisch onderzoek gedaan waarin zowel aan de Wet milieubeheer (Wm) als de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is getoetst. Hieruit kwam naar voren dat in de huidige situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van de Wro.

Voor de onderhavige ontwikkeling geldt tevens dat de uitbreiding aan de oostkant enkel faciliterende ruimtes betreft, en aan de geluidssituatie niets zullen veranderen. Er treedt derhalve, zowel voor de woning, als de B&B, geen verslechtering op van het woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geluid.

Conclusie geluid

Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Geur

Ten aanzien van mogelijke geurhinder vanuit de activiteiten van omliggende restaurants kan worden aangegeven dat de omliggende restaurants op voldoende afstand zijn gelegen, dat onderhavige ontwikkeling dus niet binnen de aangegeven geurcontouren van deze restaurants is gelegen. Hierdoor is het aspect geurhinder geen belemmering voor onderhavig besluitvoornemen.

Gevaar en stof

De omliggende functies en onderhavige ontwikkeling zorgen niet voor onevenredige belemmering van elkaar op het gebied van gevaar en stof. Deze twee aspecten van bedrijven- en milieuzonering zijn dan ook niet relevant voor onderhavige vergunningsaanvraag.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het beoogde multifunctionele centrum enkel ten opzichte van Markt 1 niet aan de richtafstanden voldoet. Dit is echter in de bestaande situatie ook al het geval, waardoor dit geen belemmering is voor de beoogde uitbreiding aan de oostkant. Ook de overige aspecten vormen geen beperking. Het aspect milieu- en bedrijvensonering zorgt dus niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling. Met betrekking tot de aspecten geur, geluid, gevaar en stof kan worden gesteld dat in de omgeving van het te verbouwen/uit te breiden multifunctionele centrum sprake is, en blijft, van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.7

Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het besluitgebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.5) komt naar voren dat er geen kabels binnen of in de directe omgeving van het besluitgebied aanwezig zijn die een beschermingszone hebben, die beperkingen oplegt in het kader van de te voeren planologische procedure. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

5.2.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water is het komen tot robuuste en natuurlijk functionerende en veerkrachtige watersystemen. Dit om risico's tot wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel te blijven. Er dient te worden voldaan aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen de opgave voor het omgaan met huidige en toekomstige watertekorten. Een belangrijke voorwaarde hierbij is de beschikbaarheid van voldoende water en de juiste kwaliteit. Op deze manier zijn problemen op het gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijk acceptabel.

Een van de doelen van de provincie is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van de klimaatverandering. Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Hierbij spelen verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (waar mogelijk) moeten worden verhoogd door peilbeheer. Tevens dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies te worden afgestemd. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofd- en nevenfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater te worden ingepast.



5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied en de omgeving, kunnen beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater.

Grondwater

Uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied niet is gelegen binnen een boringsvrije zone waardoor dit aspect geen belemmering vormt.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten zuiden van het besluitgebied is op een afstand van circa 25 meter de rivier Maas gelegen. De beoogde uitbreiding van het multifunctioneel centrum zal niet plaatsvinden in het stroomvoerend rivierbed van de Maas waardoor dit dan ook niet voor belemmeringen van de ontwikkeling zorgt.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het besluitgebied zal worden geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. In de beoogde situatie wordt het multifunctioneel centrum uitgebreid en vindt er in de toekomst meer afvoer van afvalwater plaats. Gezien de relatief beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Hemelwater

Het Waterschap Limburg en de gemeente Peel en Maas streven ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het besluitgebied te verwerken. In de huidige situatie bestaat het besluitgebied, op enkele groenelementen na, zo goed als volledig uit verhard oppervlak. De uitbreiding van het bestaande gebouw vindt plaats op de gronden die in de huidige situatie deels zijn bebouwd en deels zijn ingericht als bestrating/verharding. In de beoogde situatie neemt de oppervlakte aan verharding aan dakoppervlak toe met 116m². Het hemelwater afkomstig van het besluitgebied zal net zoals in de huidige situatie op de Maas geloosd worden.

Het aspect 'Water' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkserwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden

gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het besluitgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg'. Dit gebied is op een afstand van circa 4,9 kilometer van het besluitgebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied zijn respectievelijk het Swalmdal en het Leudal met een afstand van 10,2 kilometer en 8,2 kilometer van het besluitgebied ligt het op ruime afstand. Doordat de Wet stikstofreductie en natuurverbetering door een uitspraak van de Raad van State vernietigd is, is de bouwvrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten niet meer van toepassing. Hierdoor is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening voor de aanlegfase van voorgenomen ontwikkeling noodzakelijk. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar een separate bijlage bij deze omgevingsvergunningsaanvraag.

Natura 2000-gebieden in Duitsland

Stikstofdepositie vormt net als in Nederland op Europees niveau een bedreiging voor habitattypen en doelsoorten in Natura 2000-gebieden. Tussen Nederland en de buurlanden België en Duitsland zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop de verschillende bevoegde gezagen de gevolgen toetsen van projecten met een relevante stikstofemissie. Met Duitsland is afgesproken dat activiteiten binnen Nederland die stikstofdepositie veroorzaken op Duitse Natura 2000-gebieden het toetsingskader hanteren van dat land. Dit toetsingskader is opgebouwd uit meerdere stappen:

1. Een project of handeling op Nederlandse grondgebied die op geen enkel Natura 2000-gebied in Duitsland een stikstofdepositietoename veroorzaakt van <7,14 mol/ha/jr. kan toestemming krijgen voor het uitvoeren daarvan. Deze procedure staat vergunningverlening door de Nederlandse overheid dan niet in de weg;
2. Voor een project of handeling op Nederlandse grondgebied die op een Natura 2000-gebied in Duitsland een stikstofdepositietoename veroorzaakt van >7,14 mol/ha/jr., maar <3% van de kritische depositiewaarde van een voor stikstof gevoelig habitatype, leef- of zoekgebied waar de totale achtergronddepositie hoger is dan de kritische depositiewaarde zijn vervolgstappen nodig. De Nederlandse overheid verzoekt in deze situatie het relevante Duitse bevoegd gezag om vast te stellen of in cumulatie sprake kan zijn van significante

- gevolgen. Als Duitsland oordeelt dat hiervan geen sprake is, staat deze procedure vergunningverlening door de Nederlandse overheid niet in de weg;
3. Voor een project of handeling op Nederlandse grondgebied die op een Natura 2000-gebied in Duitsland een stikstofdepositietoename veroorzaakt van >3% van de kritische depositiewaarde van een voor stikstof gevoelig habitatype, leef- of zoekgebied waar de totale achtergronddepositie hoger is dan de kritische depositiewaarde zal overleg tussen de Nederlandse en Duitse overheid plaatsvinden. Gezamenlijk zal dan worden beoordeeld of en zo ja, onder welke voorwaarden toestemming mag worden verleend. Bij mogelijk significante gevolgen zal conform artikel 6, lid 3 van de Habitatrichtlijn een passende beoordeling voor het project moeten worden opgesteld.

Bouwfase

Op basis van de Handreiking woningbouw en AERIUS van de rijksoverheid bedraagt de emissie uit de aanlegfase (mobiele werktuigen en transportbewegingen) 3 kg NO_x per woning. Dit is de emissie bij de bouw van een multifunctioneel gebouw met een inhoud van 600 m³. Dit komt overeen met een emissie van 0,005 kg NO_x per kubieke meter. Hoewel de handreiking niet meer gebruikt kan worden, is de emissie nog wel bruikbaar. De uitbreiding heeft een oppervlakte van 352 m² en een bouwhoogte van 3,57 meter. Dit resulteert in een inhoud van 352 x 3,57 = 1.257 m³. Dit resulteert in een emissie van 0,005 x 1.257 = 6,285 kg NO_x. Voor de verbouwing is het lastig om een exacte inschatting te maken van de transportbewegingen en eventuele inzet van mobiele werktuigen. Daarom is er voor gekozen om de emissie van de bouwfase te verdubbelen naar 12,57 kg NO_x. Dit een worstcase benaderen voor de verbouwing.

Gebruiksphase

Er wordt uitgegaan van dat het project gasloos zal worden uitgevoerd. In de gebruiksphase is derhalve alleen sprake van een verkeersgeneratie. De realisatie van de vrijstaande woning zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of deze toename een belemmering vormt voor de huidige infrastructuur is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. 'Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018) gehanteerd. Conform de CROW-publicatie wordt voor een de onderhavige ontwikkeling in de bebouwde kom met een matig stedelijk karakter maximaal 54 verkeersbewegingen per etmaal verwacht.

Conclusie

Bovenstaande gegevens zijn ingevoerd in AERIUS calculator. Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename (> 0,00 mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de realisatie en het gebruik van de beoogde ontwikkeling aan de Markt in Kessel.

Natuur Netwerk Nederland

De planlocatie is tevens niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuur Netwerk Nederland. Het meest dichtbijgelegen gebied behorende tot het Natuur Netwerk Nederland is op een afstand van circa 6,35 kilometer. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied vormt dit naar verwachting, voor wat betreft de gebruiksphase, geen belemmering ten aanzien van het Natuur Netwerk Nederland.



5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Bebouwing en groenelementen zoals bomen en struiken kunnen als (vaste) verblijfplaats of foerageergebied dienen voor dieren. Indien een ontwikkeling gepaard gaat met de sloop van bebouwing en/of bomenkap, dient te worden gekeken of dit geen negatieve gevolgen heeft voor (beschermde) diersoorten.

In de huidige situatie bestaat het besluitgebied voor een groot gedeelte uit bebouwing en verharding en zijn er slechts enkele groenelementen aanwezig. Om de uitbreiding van het multifunctioneel centrum te realiseren wordt één boom gekapt. Deze boom zal buiten het broedseizoen worden gekapt, dit om te voorkomen dat eventueel broedende vogels niet worden verstoord. Deze boom heeft geen beschermde status. Op dit gebied vormt onderhavige ontwikkeling dus geen belemmering. Om eventueel verstrend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten is door IVN een vleermuizenonderzoek uitgevoerd. Voor de conclusie van dit onderzoek en de volledige rapportage wordt verwezen naar de separate bijlagen bij deze omgevingsvergunningsaanvraag.

Conclusie Soortenbescherming

Onderhavige ontwikkeling zal dan ook geen belemmeringen opleveren in het kader van de Wet natuurbescherming.

5.4

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.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze ruimtelijke onderbouwing is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

Conform het bestemmingsplan 'Kernen Kessel en Kessel-Eik' heeft het besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Ter plaatse geldt een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter.



Het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van het multifunctioneel centrum met 224 m². Ter plaatse van de uitbreiding is in de huidige situatie echter al een aanbouw met een oppervlakte van 79 m² aanwezig waardoor het nieuw bebouwd oppervlakte 145 m² bedraagt. Daarnaast is ter plaatse van de beoogde uitbreiding reeds een onderdoorgang en een bestaande vestingwal aanwezig waardoor op deze plek in het verleden reeds in de bodem is geroerd. Met onderhavige ontwikkeling wordt hier niet dieper in de grond geroerd dan in het verleden reeds is gebeurd.

Het gedeelte van het bouwplan waar nog geen bodemroeringen hebben plaatsgevonden heeft slechts een oppervlakte van circa 50 m², waarmee de grensnorm van 250 m² niet wordt overschreden. Hierdoor is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Het aspect 'Archeologie' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het besluitgebied. Ten zuiden van het pand (buiten het besluitgebied) bevindt zich echter een oorlogsmonument in de vorm van een plaquette van zwart natuursteen aan een muur. Doordat het oorlogsmonument buiten het besluitgebied is gelegen vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

De uitbreiding van het multifunctioneel centrum zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Doordat er in de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' voor het multifunctioneel centrum geen kencijfers beschikbaar zijn, is de verkeersgeneratie lastiger te bepalen waardoor de verkeersgeneratie is berekend op basis van de toename van het aantal parkeerplaatsen. Er wordt aangenomen dat de turnover per parkeerplaats 3 maal bedraagt op piekdagen. Hierdoor wordt er vanuit gegaan dat elke aan het multifunctioneel centrum toegerekende parkeerplaats driemaal per dag wordt gebruikt en daarmee dus drie aankomsten en drie vertrekken genereert. Uit paragraaf 4.6.2 blijkt dat de toename van het aantal benodigde parkeerplaatsen als gevolg van de uitbreiding van het multifunctioneel centrum 9 parkeerplaatsen bedraagt. Voor voorgenomen ontwikkeling betekent dit dus dat de toename van het aantal verkeersbewegingen 9 parkeerplaatsen x 6 verplaatsingen per dag (drie aankomsten en drie vertrekken parkeerplaatsen) = 54 motorvoertuigen/etmaal bedraagt.

De besluitlocatie is in de huidige situatie goed ontsloten waardoor de huidige infrastructuur de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen goed kan verwerken. Hierdoor is aanpassing van de infrastructuur op de Markt en de wegen die met de Markt in verbinding staan niet aan de orde. De huidige infrastructuur in de omgeving kan deze toename zonder problemen verwerken. Gezien de relatief beperkte toename aan aantal verkeersbewegingen worden er in de beoogde situatie geen problemen verwacht.

5.6.2

Parkeren

De gemeente Peel en Maas heeft specifiek beleid omtrent parkeren. In de Nota Parkeernormen Peel en Maas 2018 staat aangegeven dat de parkeernorm voor een gemeenschapshuis/cultureel centrum/wijkgebouw in het centrum 3,0 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloer oppervlak is. De beoogde functies in het bestaande pand zijn rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming 'Maatschappelijk' waardoor de parkeerbehoefte voor dit deel van het multifunctioneel centrum in planologisch opzicht ongewijzigd blijft. De uitbreiding van het beoogde multifunctioneel centrum leidt tot een toename van het bruto vloer oppervlak met 273 m². Dat betekent dat de parkeerbehoefte in voorgenomen ontwikkeling met 9 parkeerplaatsen toeneemt ($(273/100) \times 3 = 8,2 = 9$ parkeerplaatsen).

Binnen het besluitgebied zijn geen mogelijkheden om parkeerplaatsen te realiseren waardoor er in het openbaar gebied geparkeerd dient te worden. In de directe omgeving van het besluitgebied zijn een aantal locaties in het openbaar gebied aanwezig waar nieuwe of extra parkeervoorzieningen gerealiseerd kunnen worden. In overleg met de gemeente is besloten om een openbare ruimte aan de Baarloseweg in te richten ten behoeve van de benodigde parkeerplaatsen. Dit in de vorm van 12 langsparkerplaatsen. Deze locatie is weergegeven op een luchtfoto in figuur 8. Deze locatie in het openbaar gebied heeft dus voldoende capaciteit om in de parkeerbehoefte (9) van het multifunctioneel centrum te kunnen voorzien. Het aspect 'Parkeren' levert geen belemmering op.



Figuur 8. locatie beoogde parkeervoorziening (geel), beoogd MFA (rood).

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is sprake van (het mogelijk maken van) een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro en wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd in de vorm van een planschadeovereenkomst die tussen gemeente en initiatiefnemer wordt gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad van Peel en Maas heeft in de vergadering van 23 maart 2021 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist als een project past binnen de nader in dit besluit genoemde voorwaarden conform relevante



beleidsdocumenten. Op basis hiervan geldt dat de upgradering en uitbreiding van MFA De Paort als centrale en toekomstbestendige ontmoetingsplek voor het dorp Kessel past binnen de Kaderstelling Vitale Gemeenschappen. Hierin is ten aanzien van gemeenschapshuizen / MFA's onder andere het volgende bepaald:

- eigenaarschap van accommodaties ligt zo veel mogelijk bij gemeenschappen
- we hebben aandacht voor de toekomstbestendigheid van deze accommodaties
- bij het eigenaarschap kunnen o.a. gemeenschapshuizen en MFA's rekenen op een investeringssubsidie voor (ver)nieuwbouw en renovatie als nut, noodzaak en toekomstbestendigheid ervan wordt aangetoond

Gelet op vorenstaande is een verklaring van geen bedenkingen bij de vernieuwbouw van MFA De Paort niet vereist.

6.2.2 Omgevingsdialoog

Het Dorpsoverleg Kessel en de stichting MFA Kessel hebben vanaf 2018 samen met de gebruikers van De Paort en met de inwoners van het dorp een intensief traject bewandeld om te komen tot een definitieve locatiekeuze van MFA De Paort in de toekomst. Uiteindelijk is op basis hiervan in 2019 de keuze voor de huidige locatie van MFA Paort aan de Markt en de vernieuwbouw ervan breed omarmd door de gebruikers en door het dorp.

Daarna is in de periode 2019-2022 een vernieuwbouwplan ontwikkeld waarbij tijdens enkele informatieavonden in MFA De Paort buurtbewoners, inwoners en verenigingen/organisaties en andere partijen hun wensen, opmerkingen en vragen naar voren konden brengen. Het uiteindelijke ontwerp-bouwplan is daarna in gesprekken specifiek besproken met de aangrenzende ondernemers/partijen, waaronder Baron Frits, Stichting behoud De Keverberg en B&B 't Raadhuijs en met buurtbewoners.

HOOFDSTUK 7 Afweging belangen

De functiewijziging en uitbreiding van het multifunctioneel centrum op de locatie Markt 2 te Kessel is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Kernen Kessel en Kessel-Eik'. De uitbreiding van het gemeenschapshuis op de gronden met de bestemming 'Groen' en 'Verkeer' is niet rechtstreeks toegestaan binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. 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.

Uit onderhavige motivering blijkt dat tegen de voorgenomen ontwikkeling uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan. Er is behoefte aan de functieverbreding en uitbreiding van het multifunctionele centrum en het planvoornemen ligt in lijn met de gemeentelijke beleidskaders. Daarnaast is het besluitgebied centraal in de kern van Kessel gelegen waardoor de functie ruimtelijk-functioneel bij de omgeving past. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de kleinschalige 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 wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

HOOFDSTUK 8 Procedure

8.1 De uitgebreide afwijkingsprocedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een - ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

8.2 Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.