



Hoofdstuk 22M Grootdorp 39
Merselo
ETFAL-toetsing

MAES
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING



Opgesteld door: N.P.M. Maes
Datum: 17 november 2025
PlanIDN: NL.IMRO.0984.TAM22009-on01

Disclaimer tekst

Bij het samenstellen van is de grootst mogelijke zorgvuldigheid nagestreefd. Het kan voorkomen dat informatie in deze rapportage niet juist of onvolledig is.

De opdrachtgever is hiervoor niet aansprakelijk. Mocht u van mening zijn dat er beeldmateriaal is gebruikt waarvoor u beeldrecht heeft, neem dan contact op via onze website of bovengenoemd adres.

Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen, in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgenomen of openbaar worden gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch door kopieën, foto's of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding	5
1.2.	Projectgebied	5
1.3.	Het Omgevingsplan	6
1.4.	Leeswijzer	9
2.	Huidige situatie	10
3.	Gewenste ontwikkeling	13
3.1.	Planvoornemen	13
3.2.	Procedure	19
4.	Beleid en regelgeving	20
4.1.	Rijksbeleid	20
4.2.	Provinciaal beleid	21
4.3.	Omgevingswaarden	28
4.4.	Regionaal beleid	29
4.5.	Gemeentelijk beleid	31
5.	Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden	40
5.1.	Landschappelijke kwaliteit	40
5.2.	Cultureel erfgoed en archeologie	42
5.3.	Stedenbouw en architectuur	44
5.4.	Ladder voor duurzame verstedelijking	46
6.	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	48
6.1.	Beschermen van de gezondheid	48
6.2.	Milieubelastende activiteiten	48
6.3.	Bedrijven en milieuzonering	50
6.4.	Geluid door activiteiten	52
6.5.	Geur door activiteiten	56
6.6.	Bodemkwaliteit	60
6.7.	Wegen, verkeer en parkeren	60
6.8.	Kwaliteit van de buitenlucht	63
6.9.	Omgevingsveiligheid	66
6.10.	Natuur	67
6.11.	Water en watersystemen	68
6.12.	Niet gesprongen explosieven	70
6.13.	Duurzaamheid	70
7.	Beperkingengebieden	72
8.	Uitvoerbaarheid	73

8.1.	Financiële haalbaarheid	73
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	73
8.3.	Belangenafweging en conclusie	74
9.	Juridische planopzet	75
9.1.	Algemene planopzet	75
9.2.	Toelichting op de regels	75
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan		76
Bijlage 2: Bodemonderzoek		76
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai		76
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï		76
Bijlage 5: Quicksan flora en fauna		76
Bijlage 6: Rapportage Aerijs-berekeningen en bijlagen		76
Bijlage 7: Toetsing ladder voor duurzame verstedelijking		76
Bijlage 8: Verslag participatietraject		76
Bijlage 9: Geuronderzoek		76

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer is sinds 2022 eigenaar van de locatie Grootdorp 39 in Merselo (*hierna: “planlocatie”*). De initiatiefneemster woont in de bestaande woning op de planlocatie en exploiteert in Gemert een zorginstelling. Vanuit de zorginstelling is er een structurele vraag naar nieuwe zorgplekken en de wens om de bestaande zorginstelling verder uit te breiden met een nieuwe zorglocatie waar zorg kan worden geboden in een rustige en groene omgeving en waar een directe verbinding kan worden gemaakt tussen de bewoners en hun directe omgeving.

De planlocatie, centraal gelegen in Merselo, biedt unieke mogelijkheden om een nieuwe zorglocatie te realiseren in een groene en rustige omgeving waarin direct contact tussen bewoners en de samenleving mogelijk is. De realisatie van een nieuwe zorglocatie is echter niet rechtstreeks mogelijk binnen de bestaande planologisch-juridische regeling zoals opgenomen in het “Omgevingsplan gemeente Venray”.

Om de nieuwe zorglocatie te kunnen realiseren is dan ook een afwijking of wijziging van de regels in het omgevingsplan noodzakelijk. Namens de initiatiefnemer is in 2023 dan ook een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het planvoornemen en de realisatie van een nieuwe zorglocatie mogelijk te maken. Op 5 september 2023 is door de gemeente principemedewerking verleend aan het planvoornemen. In overleg met de gemeente is besloten om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken middels een TAMIMRO-procedure.

1.2. Projectgebied

Het plangebied bestaat uit percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Venray, sectie Z, nummers 677, 741, 742 en 761 en is 46.278 m² groot. De woning en bijgebouwen liggen centraal in de kern Merselo. De noordzijde grenst direct aan het centrum. Aan de overzijde van de weg staan de kerk, het voormalige jeugdhonk en de oude school.



1: Plangebied

De zuidkant percelen 741 en 742 grenzen aan het buitengebied van Merselo. Deze percelen worden al decennia gebruikt ten behoeve van de huidige woonfunctie. De percelen zijn omgeven door een groen raamwerk dat aan de oostzijde doorbroken is. De woning is direct aan Grootdorp gesitueerd. Achter de woning staan enkele bijgebouwen. De overige delen van deze percelen zijn onbebouwd.

Percelen 677 en 761 zijn agrarische percelen en zijn onderdeel van het buitengebied rondom de kern Merselo. Perceel 677 is in 2023 aangekocht door de initiatiefnemers en door de vorige eigenaren in gebruik geweest voor het beweiden van vee en houden van paarden. Om het perceel staan enkele bouwwerken. Perceel 761 is eind november 2024 aangekocht door de initiatiefnemers en is tot op heden in gebruik als agrarisch perceel. Omdat beide agrarische percelen binnen 50 meter van percelen 741 en 742 liggen vormen ze mogelijk een belemmering voor de ontwikkeling van de zorglocatie in het kader van het aspect 'spuitzonering'. Om deze reden wordt op de percelen binnen een straal van 50 meter van percelen 741 en 742 het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten.



2: Topografische ligging

Vanwege de ligging van de locatie in de kern en direct aan het buitengebied is er sprake van enige mate van functiemenging. In de directe omgeving is hoofdzakelijk sprake van woonfuncties die worden afgewisseld door maatschappelijke functies (kerk, jeugdhuis, school) en enkele bedrijfsfuncties. In het buitengebied is vooral sprake van de aanwezigheid van (voormalige) agrarische bedrijven en agrarisch grondgebruik.

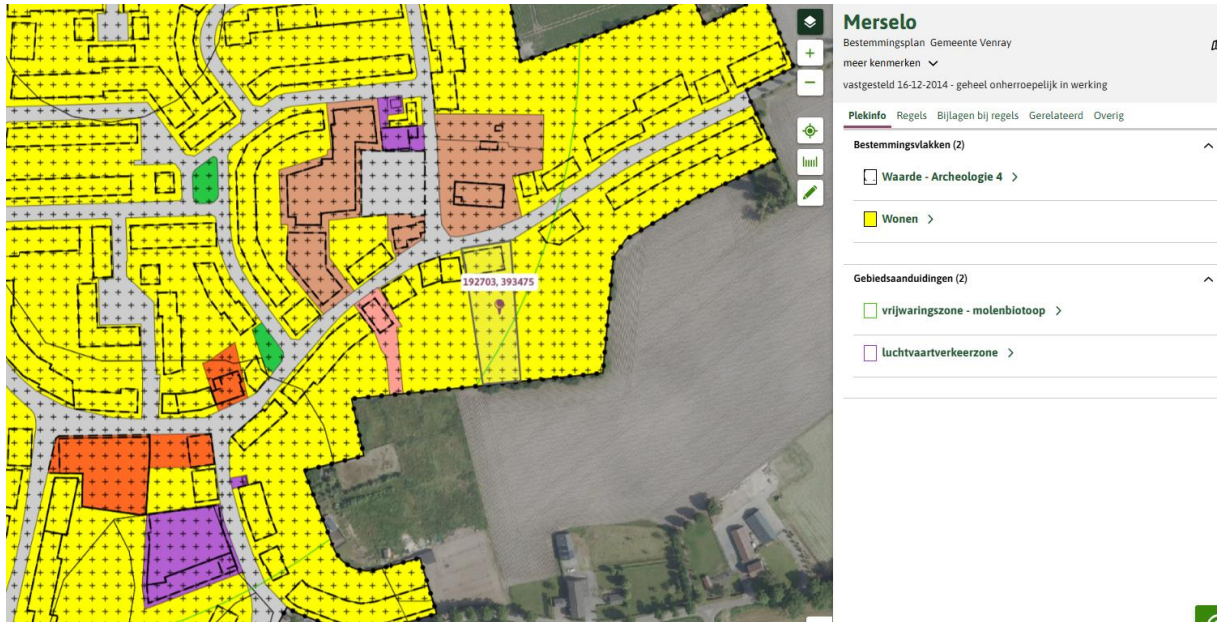
1.3. Het Omgevingsplan

Het vigerend "Omgevingsplan gemeente Venray" is in werking getreden op 1 januari 2024. Het onderliggende ruimtelijke kader is opgenomen in de voormalige bestemmingsplannen "Merselo", vastgesteld op 16 december 2014, "Buitengebied Venray 2010" vastgesteld op 14 december 2010 en de daarop volgende herzieningen.

Percelen 741 en 742

De percelen 741 en 742 hebben de hoofdfunctie 'Wonen'. Gronden met de hoofdfunctie "Wonen" zijn primair bedoeld ten behoeve van de woonfunctie. Bedrijfsmatige activiteiten, buiten beroepen aan huis, zijn niet toegestaan. Op de locatie ligt tevens de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" die is opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in de bodem.

Op de locatie liggen tevens de gebiedsaanduidingen ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’ en ‘luchtvaartverkeerszone’. De ‘Vrijwaringszone – Molenbiotoop’ is opgenomen ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element. Ook ligt binnen het plangebied de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerzone’ die is opgenomen ter bescherming van vliegbasis “De Peel”. Binnen deze gebiedsaanduiding gelden beperkingen ten aanzien van de

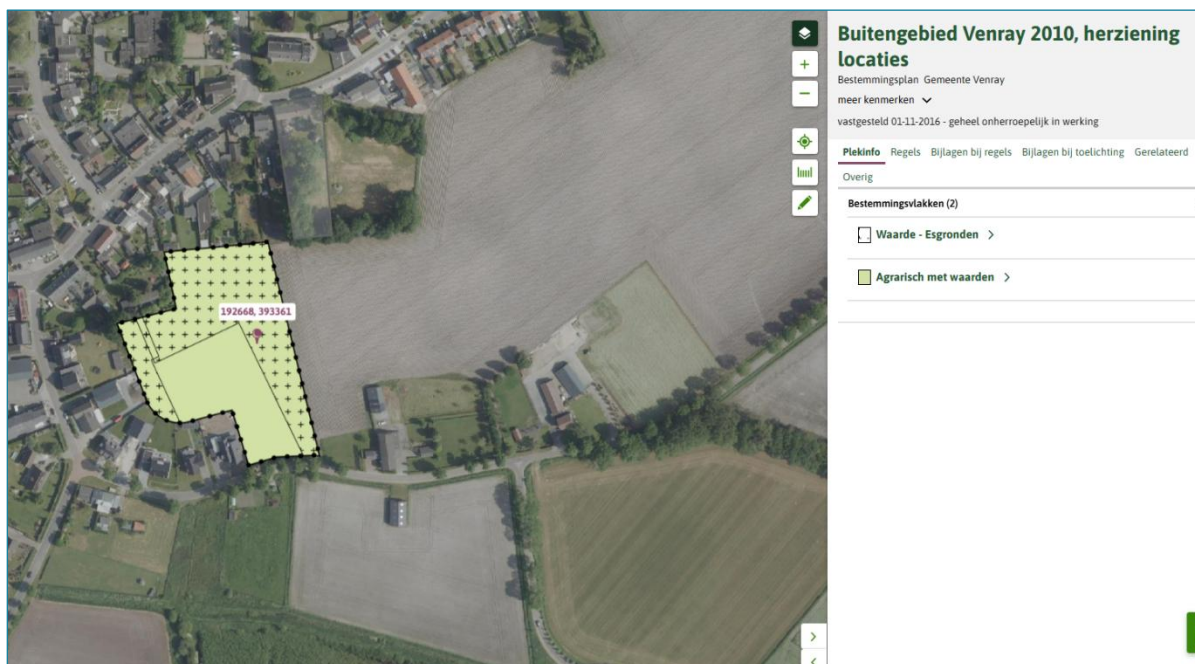


3: Uitsnede omgevingsplan gemeente Venray percelen 741 en 742

bouwhoogte van gebouwen. Het bouwen van gebouwen hoger dan 65 meter is niet toegestaan.

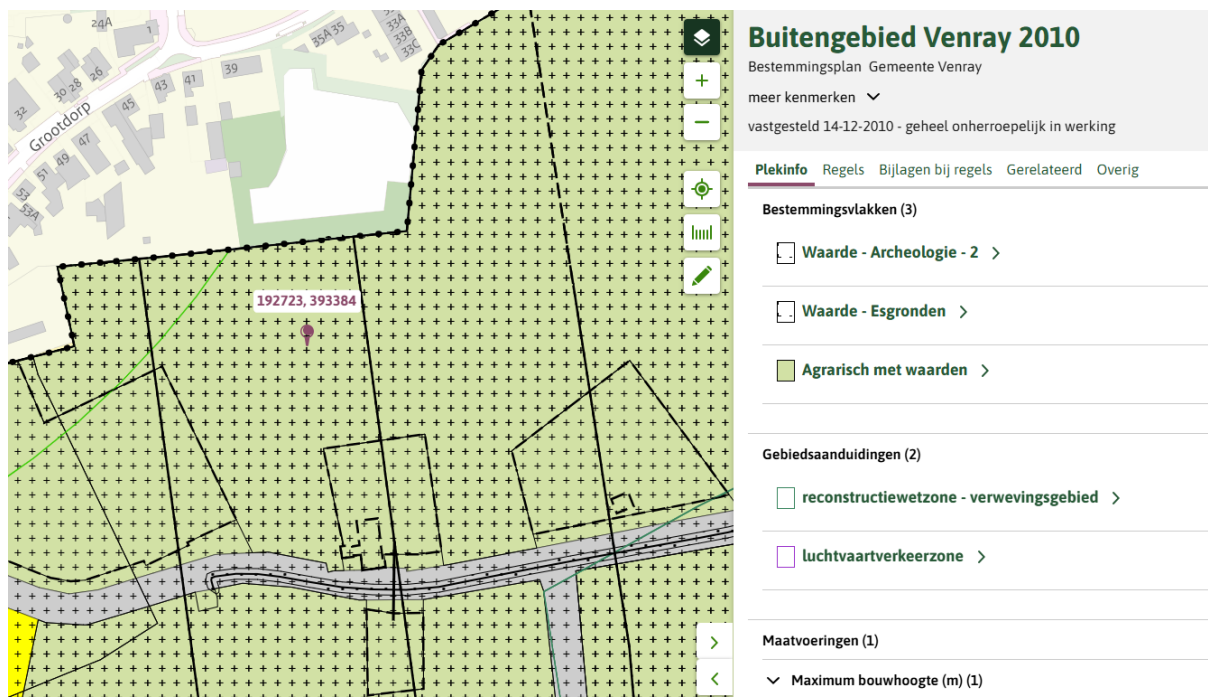
Percelen 677 en 761

De percelen 677 en 761 hebben de hoofdfunctie “Agrarisch met waarden”. Gronden met deze hoofdfunctie zijn primair bedoeld voor agrarisch grondgebruik. Op de gronden liggen tevens de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie -2” en “Waarde – Archeologie – 3” ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in de bodem. De dubbelbestemming “Waarde – Esgronden” is opgenomen te bescherming van de landschapswaarden die de oude esgronden typeren.



4: Uitsnede voormalig bestemmingsplan "Buitengebied Venray, herziening locaties" perceel 677

Op de gronden liggen tevens de gebiedsaanduidingen "Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied" en "Luchtvaartverkeerzone" en de maatvoering "Maximum bouwhoogte (m): 80". Binnen de "Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied" is de verdere ontwikkeling van intensieve veehouderijen mogelijk. Deze zonering heeft door het vervallen van het onderliggende provinciale beleid geen inhoudelijke werking mee. Binnen de aanduiding "Luchtvaartverkeerzone" en 'Maximum bouwhoogte (m): 80' is het verboden om gebouwen te bouwen met een bouwhoogte hoger dan 80 meter.



5: Uitsnede voormalig bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010" perceel 761

De realisatie van een nieuwe zorgvoorziening is op de gronden met de hoofdfunctie “Wonen” niet rechtstreeks mogelijk. Het gebruik van de gronden voor zorgactiviteiten en de bouw van de gewenste zorggebouwen, bijgebouwen en parkeerplaatsen is niet rechtstreeks toegestaan. Ten behoeve van de zorgvoorziening wordt tevens een bufferzone voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen opgenomen. De bufferzone dient juridisch-planologisch te worden geborgd. In het vigerend omgevingsplan is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op percelen 677 en 671 immers niet uitgesloten.

Om het gebruik van de gronden en bouw van de gewenste zorgvoorzieningen mogelijk te maken en tevens een ‘spuitvrije’ zone op te nemen is een wijziging van het planologisch regime noodzakelijk. Middels een TAMIMRO-procedure wordt een specifieke, op maat gemaakte, planologische regeling voor de percelen gerealiseerd.

1.4. Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken is de verantwoording van de activiteit opgenomen die met deze omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijk-functionele situatie.

In hoofdstuk 3 wordt verder ingegaan op het planvoornemen en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 5 is het planvoornemen beoordeeld aan de hand van relevante planologische en milieukundige aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 6 is de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid opgenomen.

2. Huidige situatie

Perceel 741 en 742

Deze percelen worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. Binnen dit deel van het plangebied staat een woonboerderij die door de initiatiefnemers wordt bewoond. Ten zuiden van de woonboerderij staan een schuur en prieel als bijgebouwen bij de woning. Rondom de woning en bijgebouwen ligt verharding die de bebouwing toegankelijk maakt.

De overige delen van de percelen liggen braak en zijn uitsluitend in gebruik als tuin. De randen van de percelen zijn ingepast door een groen raamwerk (bosplantsoen) dat aan de oostzijde is onderbroken en vrij uitzicht biedt op het achterliggende buitengebied. Het staat aan de noordzijde op enige afstand van de perceelsgrens waardoor er een niet-functioneel te benutten ruimte is ontstaan tussen perceelgrens en bosplantsoen. Het grote middendeel bestaat enkel uit gras en wordt als tuin gebruikt door de bewoners.

De locatie is toegankelijk via twee inritten ten oosten en westen van de woning. De westelijke inrit ontsluit de carport. Via de oostelijke inrit worden de overige delen van de percelen ontsloten.



6: Huidige situatie Percelen 741 en 742

Percelen 677 en 761

Perceel 677 is in het verleden onderdeel geweest van een agrarisch bedrijfskavel. Na sanering van het agrarisch bedrijf is dit perceel in gebruik geweest ten behoeve van hobbymatig agrarisch grondgebruik. Op het perceel staan enkele gebouwen, waaronder een paardenstal en schuur die door de vorige eigenaren zijn gebouwd. De paardenstal is gedeeld eigendom van een andere eigenaren. Op locatie is tevens een buitenrijbak met verlichting aanwezig. De overige delen van het perceel zijn enkel in gebruik geweest als grasland. Het perceel is toegankelijk vanaf de zuidzijde via Pas.

Perceel 677 grenst aan de noord- zuid- en westzijde aan locaties met de hoofdfunctie 'Wonen'. Ten oosten grenst het perceel aan perceel 761 dat de hoofdfunctie 'Agrarisch met waarden' heeft.

Perceel 761 is tot op heden in gebruik als agrarische productiegrond. De gronden zijn gebruikt voor de teelt van verschillende akker- en tuinbouwgewassen. Het perceel is sinds eind november 2024 eigendom van de initiatiefnemers. Het perceel is toegankelijk vanaf de zuidzijde via Pas en vanaf de noordzijde via de percelen 741 en 742. Perceel 741 grenst aan de noordzijde aan diverse woonfuncties aan Grootdorp. Aan de oostzijde aan diverse akkerbouwpercelen en aan de zuidzijde aan twee (voormalige) agrarische bedrijven. Aan de westzijde grenst het perceel aan perceel 677.



7: Huidige situatie percelen 677 en 741

Bestaande zorg

In 2019 is Zorgcentrum het Leefhuis opgericht. Het zorgcentrum richt zich op cliënten met een ontwikkelingsachterstand en/of licht verstandelijke beperking, zoals:

- Sociaal-emotionele achterstanden;
- Autisme;
- ADHD;
- Down-syndroom.

Het zorgcentrum is voornamelijk gericht op kinderen (jeugdigen) en jongvolwassenen, maar biedt ook zorg aan volwassenen. Er wordt dagbesteding, individuele begeleiding, naschoolse opvang en logeer-, weekend- en vakantieopvang aangeboden in een huiselijke, vertrouwde, herkenbare en kleinschalige setting. De zorg wordt aangeboden en onderverdeeld in de thema's mens, dier, natuur en plezier en activiteiten worden binnen deze thema's aangeboden. Het Leefhuis beschikt over de noodzakelijke logeercodes in het kader van de Jeugdwet.

Het bedrijf bestaat uit een team van 16 fulltime en parttime medewerkers en stagiaires en momenteel worden 55 cliënten (die in de filosofie van Het Leefhuis "deelnemers" worden genoemd) begeleid. Een

begeleider begeleid maximaal 4 tot 6 deelnemers om zo goede en intensieve ondersteuning te kunnen bieden. Deelnemers worden geholpen in hun zelfstandigheid en zelfredzaamheid en worden begeleid in de dagbesteding en persoonlijke ontwikkeling. Er is geen zorg voor rolstoeldeelnemers of mensen met een lichamelijke beperking.

Eigen zorg en vaste woonplekken worden voor het overgrote deel door deelnemers zelf met eigen PGB-budget vanuit de WLZ ingekocht. Ook vindt incidenteel inkoop vanuit ouders/verzorgers vanuit de WMO en de jeugdwet plaats en vindt voor één tot twee personen per jaar uithuisplaatsing door jeugdbescherming plaats (pleegzorg). Het Leefhuis heeft contracten met de Peelgemeenten in Zuidoost-Brabant (WMO) en bedient daarnaast deelnemers in de regio's Zuidoost-Brabant en Noord- en Midden-Limburg. In 2025 is Het Leefhuis als gecontracteerd zorgaanbeider voor WMO in Midden-Limburg. In de huidige situatie worden slaapplekken beschikbaar gesteld voor jeugdigen en jongeren in de Jeugdzorg. Door een gebrek aan slaapplekken kan hier echter nauwelijks gehoor aan worden gegeven.

Ondanks recente uitbreiding naar Heibloem kan nog steeds niet voldaan worden aan de vraag naar voldoende zorgplekken. Er is enerzijds een sterke behoefte voor meer structurele, langdurige zorg in de vorm van week- of weekendbegeleiding. Anderszijds is er behoefte aan meer logeerplekken waar deelnemers kunnen verblijven gedurende de weekenden of korte aaneengesloten periodes van enkele dagen. Het huidig aantal slaapplekken is op dit moment te weinig om de gewenste zorg te kunnen bieden.

Ook is er een grote behoefte aan meer buitenruimte om beter invulling te kunnen geven aan de thema's 'dier' en 'natuur'. Op de huidige locatie in Gemert kan hier niet in worden voorzien.

3. Gewenste ontwikkeling

3.1. Planvoornemen

Realisatie nieuwe zorgvoorziening

De initiatiefnemer is voornemens om op perceel 742 een nieuwe zorgvoorziening te realiseren. De bestaande activiteiten van zorgcentrum 'Het Leefhuis' worden op de locatie in Merselo verder uitgebreid. Op locatie wordt een kleinschalige zorgvoorziening voor 24 permanente deelnemers, vaste woonplekken, en 8 kamers voor 2 personen, in totaal voor 16 deelnemers, logeeropvang gerealiseerd.

Permanent verblijf

Op locatie worden twee zorgvoorzieningen voor elk 12 permanente deelnemers opgericht. De deelnemers verblijven structureel en onder 24-uurs begeleiding op locatie en gaan gemiddeld slechts één keer per twee weken naar huis. Het betreft 24 vaste woonplekken. Alle deelnemers hebben een hulpvraag in combinatie met een licht verstandelijke beperking of ontwikkelingsachterstand en kunnen door hun eigen persoonlijke kring niet de juiste zorg en ondersteuning worden geboden.

Het Leefhuis werkt volgens de principes van koersvrijheid, groeigeluk, verbinding en vertrouwen en ontwikkelkracht. Er wordt ondersteuningsgericht gewerkt, hetgeen betekent dat de begeleiding zich richt op wat een deelnemer nodig heeft om zich zo goed mogelijk te ontwikkelen en te kunnen functioneren in het dagelijks leven. De focus ligt hierbij niet op de beperking, maar op de ondersteuningsbehoefte: wat heeft iemand nodig om zich veilig, begrepen en competent te voelen? De begeleiding sluit aan bij de wensen, mogelijkheden en het tempo van de deelnemer, met als doel zoveel mogelijk zelfstandigheid, eigen regie en kwaliteit van leven.

Afhankelijk van het niveau van de deelnemer wordt ingezet op verder ontwikkelen of behouden van wat er is, het bieden van rust en het creëren van een veilige en vertrouwde plek om te zijn. De ondersteuningsgebieden sluiten daarom altijd aan bij de individuele situatie en helpen om een passende begeleiding te bieden, gericht op ontwikkeling waar het kan, comfort, stabiliteit en kwaliteit van leven waar dat belangrijker is.

Het bieden van veiligheid, comfort en stabiliteit begint dan ook bij het aanbieden van permanente plekken voor maximaal 24 deelnemers. De deelnemers verblijven gedurende de gehele week op locatie en onder constante zorg en begeleiding van zorgprofessionals. Alle begeleiding wordt verzorgd door SKJ-geregistreerde hbo'ers of mbo4-professionals onder begeleiding van een eigen orthopedagoog en toegepast psycholoog. Om een veilige en geborgen setting te creëren is er voor gekozen om twee kleinschalige woonzorggebouwen op te richten waarin maximaal 12 deelnemers verblijven. Elke deelnemers heeft een eigen slaapkamer waar hij of zij zich in een vertrouwde omgeving kan terugtrekken en een gevoel van privé heeft. Overige ruimtes, zoals de woonkamer, activiteitenruimte en keuken worden gedeeld. Activiteiten vinden zowel binnen in de woonzorggebouwen als buiten in de tuin van de zorgvoorziening plaats.

Afhankelijk van het niveau en de behoefte van deelnemers worden diverse activiteiten aangeboden in de zorgvoorziening en daarbuiten. Om de sociale interactie met de omgeving te bevorderen worden daar waar mogelijk activiteiten ondernomen in Merselo.

Het initiatief past daarmee binnen de transformatiegedachte van de zorg die gericht is op normalisering, tijdelijkheid, ontwikkelgerichte zorg en een zo thuis mogelijke setting. Aan het basisprincipe zorg het best zo thuis mogelijk bij eigen ouders/verzorgers kan worden geboden kan door omstandigheden in het gezin of door de complexe problematiek niet altijd worden voldaan. In die situaties is het dan toch goed dat

deelnemers ergens anders gaan wonen. In lijn met de gedachte 'zo thuis mogelijk' wordt door het Leefhuis een kleinschalige en vertrouwde woonomgeving geboden met duidelijkheid en vastigheid. In deze woonomgeving wordt gewerkt aan de verdere ontwikkeling van deelnemers in samenwerking met opgeleide zorgprofessionals met het doel de deelnemer verder te laten ontwikkelen en groeien. In lijn met de normaliseringsgedachte wordt met deelnemers gewerkt aan doelen die ze wél kunnen realiseren, ontwikkelgericht en afgestemd op de individuele deelnemer. Met eigen zorgprofessionals en het bieden van een veilige en geborgen setting wordt een sterke pedagogische omgeving gecreëerd waarbinnen optimale voorwaarden aanwezig zijn voor de deelnemer om te groeien. Met de ligging van de woonzorgvoorziening in de kern Merselo is een bewuste keuze gemaakt om er voor te zorgen dat de deelnemers onderdeel worden van het sociale netwerk en integreren in hun omgeving. Deze sociale interactie wordt bevorderd door gedeeltelijke openstelling van de voorzieningen (theetuin, speeltuin, speelweide) voor o.a. omwonenden.

De deelnemers zijn voornamelijk jeugdigen en jong volwassenen en verblijven voor onbepaalde tijd op de locatie. Het betreft in dit geval voornamelijk deelnemers die vallen onder de Jeugdwet en de Wlz PGB. Ook worden per jaar één a twee plekken ingevuld voor kinderen die bijvoorbeeld door jeugdbescherming uit huis worden geplaatst (pleegzorg). In de basis verblijven deelnemers permanent en voor lange tijd in de nieuwe woonzorgvoorziening. Daar waar de gezinssituatie en de ontwikkeling van de deelnemer het toelaten, of de deelnemer en zijn verzorgers een keuze maken voor een andere woonplek, kan uiteindelijk ook weer uitstroom van deelnemers plaatsvinden. Reguliere ouderopvang en/of verpleeghuiszorg is uitgesloten.

Logeeropvang

Op dit moment worden al, indien ruimte beschikbaar is, slaapplekken beschikbaar gesteld voor jeugdigen en jong volwassenen in de jeugdzorg. Omdat er echter een structureel tekort aan voldoende slaapplekken is kan aan deze vraag nauwelijks gehoor worden gegeven. Vanuit haar ambitie is Het Leefhuis voornemens om, naast de permanente opvang, een logeeropvanglocatie te realiseren binnen het plangebied. Om hierin te voorzien wordt een logeeropvang met 8 slaapkamers voor elk twee personen, in totaal 16 slaapplekken, gerealiseerd. Deelnemers verblijven hier bijvoorbeeld gedurende weekenden, of andere kortdurende periodes van 2 tot 3 dagen aaneengesloten dagen. Met dit initiatief wordt aangesloten bij de productcatalogus en de productcodes zoals deze gehanteerd worden binnen de regio Noord-Limburg voor het product 'Logeren'.

Logeren bij Het Leefhuis wordt een specialistische vorm van zorg die aansluit bij de productcatalogus Noord-Limburg en aanvullend is op de inzet van het systeem van steungezinnen. Het logeren is daarbij geen op zichzelf staand doel maar wordt altijd gekoppeld aan tijdelijke- begeleidings- en/of behandeldoelen. Waar het netwerk en steungezinnen opvang kunnen bieden bij lichtere ondersteuningsvragen, richt Het Leefhuis zich op de meer complexe hulpvragen waarvoor professionele en gespecialiseerde begeleiding noodzakelijk is. Op deze manier draagt logeren bij aan het ontlasten van ouders en verzorgers, het behoud van de thuissituatie en het voorkomen van zwaardere vormen van hulp zoals residentiële jeugdzorg of uithuisplaatsing.

In de logeeropvang staat professionele begeleiding centraal. Deze begeleiding wordt verzorgd door SKJ-geregistreerde hbo'ers en mbo4-professionals. De opvang is kleinschalig, huiselijk en met aandacht voor dagstructuur, sociale interactie, ontspanning en het behalen van persoonlijke ontwikkelingsdoelen. De orthopedagoog en toegepaste psycholoog van Het Leefhuis hebben een belangrijke rol in de logeeropvang: Ze zijn verantwoordelijk voor de inhoudelijke aansturing, methodische onderbouwing en periodieke evaluatie van de voortgang. Hiermee wordt gewaarborgd dat de logeeropvang niet alleen ontlast, maar ook doelgericht bijdraagt aan ontwikkeling en stabiliteit.

De logeeropvang is flexibel inzetbaar: in weekenden, vakanties, dagdelen of etmalen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen licht/midden en zwaar logeren conform de productcodes uit de regionale productcatalogus. Deze differentiatie maakt maatwerk mogelijk, afgestemd op de

ondersteuningsbehoefte van jeugdigen en het gezin, waarbij altijd gewerkt wordt aan ontwikkelingsdoelen die bijdragen aan groei, normalisering en het versterken van het eigen netwerk.

Aansluiting bij de transformatieopgave Noord-Limburg

In de segmentoverstijgende inleiding van de nieuwe aanbesteding Jeugd wordt ingezet op:

- Normaliseren en versterken van het netwerk;
- Voorkomen van residentiële jeugdhulp;
- Tijdige en passende ondersteuning in de eigen omgeving.

Deze uitgangspunten worden door het Leefhuis volledig onderschreven. Waar de regio inzet op alternatieven zoals buurtgezinnen, *Steun door Jou* en deeltijdpleegzorg, zijn deze oplossingen in de praktijk niet altijd beschikbaar of passend. Vooral bij jeugdigen met gedragsproblemen, ontwikkelingsachterstanden, autisme, ADHD, emotieregulatie- en prikkelverwerkingsproblemen of combinatieproblematiek is professionele nabijheid en methodisch werken vereist. In die gevallen biedt de logeeropvang bij Het Leefhuis een noodzakelijke tussenvoorziening die voorkomt dat gezinnen vastlopen of dat jeugdigen uit huis geplaatst moeten worden.

De logeeropvang is gericht op de ontwikkeling van het kind, ondersteunend aan de thuissituatie doordat ondersteuning wordt geboden bij complexe hulpvragen en ontlasting van ouders/verzorgers/steungezinnen mogelijk maakt. In de logeeropvang wordt gewerkt aan inhoudelijke doelen voor deelnemers op pedagogisch vlak, het opdoen van sociale contacten en interactie en het werken aan gedrag en gedragsproblemen. Ook wordt er gewerkt aan zelfredzaamheid en zelfstandigheid, aan gedrag en aan het bieden van voorspelbaarheid, veiligheid en duidelijke kaders. Er wordt geoefend met dagelijkse vaardigheden, het vergroten van emotieregulatie en prikkelverwerking, het versterken van functies en het bevorderen van participatie en betrokkenheid. Dit zorgt voor directe verlichting van de zorgbelasting voor ouders en verzorgers en ondersteunt het kind op meerdere ontwikkelingsgebieden.

Logeren is geen lichte of informele ondersteuning, maar een specialistische voorziening die aanvullend is op het voorliggend veld. Het vraagt om methodisch werken, continu professioneel toezicht en een veilige, pedagogisch ingerichte omgeving en kan om deze reden niet zomaar door het voorliggend veld worden opgevangen. Zeker bij jongeren met bovengenoemde problematiek is deskundige begeleiding noodzakelijk. Binnen Het Leefhuis wordt deze begeleiding geborgd door SKJ-geregistreerde hbo'ers en mbo4-professionals, ondersteund door een orthopedagoog en toegepaste psycholoog die inhoudelijke sturing en evaluatie verzorgen. Hiermee waarborgen wij dat logeeropvang niet alleen ontlast, maar ook doelgericht bijdraagt aan ontwikkeling en stabiliteit.

De logeeropvang is een preventieve en toekomstbestendige voorziening die voorkomt dat problematiek escaleert en zwaardere vormen van jeugdhulp noodzakelijk worden. Door tijdelijke ontlasting te bieden aan ouders en verzorgers, wordt de draagkracht van gezinnen vergroot en wordt bijgedragen aan het behoud van de thuissituatie. Tegelijkertijd wordt binnen de logeeropvang doelgericht gewerkt aan de ontwikkelingsdoelen van jeugdigen, onder begeleiding van hbo- en mbo-professionals en vindt inhoudelijke sturing door de eigen orthopedagoog en toegepast psycholoog plaats.

De opvang kan flexibel worden ingezet, variërend van weekend- en vakantieopvang tot kortdurende dagdelen of etmalen. Deze maatwerkbenadering sluit aan bij de hervormingsagenda en de productcodes in de regionale productcatalogus. Zo wordt op het juiste moment de juiste ondersteuning geboden, passend bij de specifieke hulpvraag en afgestemd op de transformatiedoelen van de regio.

De inrichting van de logeeropvang is stevig verankerd in de kernwaarden van Het Leefhuis: koersvrijheid, groeigeluk, vertrouwen en verbondenheid, en ontwikkelkracht. Deze kernwaarden vormen de rode draad in het handelen en geven richting aan de manier waarop jeugdigen worden begeleid. Binnen de

logeeropvang worden structuur en voorspelbaarheid met ruimte voor eigen regie (koersvrijheid) gecombineerd. Er wordt een omgeving gecreëerd waarin jeugdigen kunnen groeien en geluk ervaren (groeigeluk). Vertrouwen en verbondenheid zijn de basis voor veilige relaties met begeleiders en mededeelnemers, terwijl de organisatie met ontwikkelkracht en methodisch werken gericht is op duurzame ontwikkeling. Zo maken de kernwaarden de logeeropvang niet alleen tot een tijdelijke vorm van ontlasting, maar ook tot een plek waar blijvende groei en versterking van gezinnen centraal staan.

Samenwerking met lokale partners

Het Leefhuis werkt actief samen met lokale partners zoals basisscholen, welzijnsorganisaties, wijkteams en huisartsen. Bij aanmelding en plaatsing van een jeugdige wordt altijd samen met verwijzers, en dan met name gemeenten en hun consulenten, afgestemd met het voorliggend veld om te beoordelen of logeeropvang de meest passende vorm van ondersteuning is of dat mogelijk lichtere alternatieven mogelijk zijn. Het Leefhuis onderhoudt korte lijnen met scholen en leerkrachten om de ontwikkeling van het kind te monitoren en waar nodig gezamenlijk doelen te formuleren. Met welzijnsorganisaties wordt afgestemd over de logeeropvang, informele ondersteuning en het versterken van het netwerk rondom het gezin.

Betrekken en versterken van het eigen netwerk

Voorafgaand aan en tijdens de logeeropvang brengt het Leefhuis samen met het gezin het bestaande netwerk in kaart. Ouders en verzorgers worden gestimuleerd om gebruik te maken van hun eigen netwerk en bieden ondersteuning bij het versterken hiervan, bijvoorbeeld door netwerkgesprekken of het betrekken van steungezinnen. Waar mogelijk wordt logeeropvang gecombineerd met informele ondersteuning, zodat de zorg zo licht en dichtbij mogelijk blijft. Er wordt samen met het gezin gewerkt aan het vergroten van de zelfredzaamheid en het benutten van eigen kracht en mogelijkheden. Dit wordt vastgelegd in een integraal ondersteuningsplan.

Afstemming en gezamenlijke evaluatie

De voortgang van de jeugdige wordt periodiek geëvalueerd in samenspraak met het gezin, het netwerk en betrokken professionals uit het voorliggend veld. De doelen uit het ondersteuningsplan worden geëvalueerd. Indien nodig wordt de ondersteuning (het ondersteuningsplan) bijgesteld of wordt samen gezocht naar alternatieven binnen het lokale aanbod. Zo wordt gezorgd voor een integrale aanpak en een soepele overgang tussen verschillende vormen van ondersteuning.

Normalisering

Met dit woonzorgcomplex wordt bewust gekozen voor een plek midden in het dorp, omdat normalisering voor het Leefhuis twee kanten heeft. De ene kant gaat het om het normaliseren van mensen met een hulpvraag binnen de gemeenschap: deelnemers wonen gewoon tussen andere dorpsbewoners, nemen deel aan het dorpsleven en worden gezien als mede-inwoners in plaats van als een aparte groep. Door laagdrempelige ontmoeting, open communicatie en dagelijkse zichtbaarheid ontstaat vanzelfsprekend contact en inclusie. Er is dan ook nadrukkelijk geen sprake van een gesloten vorm van woonzorg.

Aan de andere kant betreft normalisering de wijze waarop met zorgvragen wordt omgegaan. Een hulpvraag wordt niet groter gemaakt dan noodzakelijk is. Passende ondersteuning wordt geboden zonder te groot te maken en te over professionaliseren en er wordt ruimte gelaten voor iemands eigen kracht en het dagelijks functioneren van de zorgvrager. Binnen dit woonzorgproject wordt begeleiding op maat geboden, in proportie met de daadwerkelijke zorgbehoefte. De zorg is dichtbij, zichtbaar en praktisch, maar niet verzaamd of geïsoleerd.

Op deze manier versterken beide vormen van normalisering elkaar: deelnemers leven gewoon mee in het dorp, terwijl hun ondersteuningsvraag op een normale, beheerste en passende wijze wordt opgepakt. Zo

ontstaat een woonomgeving die bijdraagt aan inclusie, zelfredzaamheid en een gezonde balans tussen zorg en gemeenschap.

Met de realisatie van een logeeropvanglocatie in Merselo wordt een waardevolle voorziening toegevoegd aan het bestaande jeugdzorgaanbod in Noord-Limburg. Het Leefhuis heeft reeds een goedlopende logeeropvang in Gemert (Zuidoost-Brabant), waar aantoonbare ervaring is opgedaan met het bieden van professionele en kleinschalige opvang. Vanuit die bewezen praktijk wordt bijgedragen aan de verdere uitbreiding van dit aanbod, zodat nog meer deelnemers en gezinnen kunnen worden ondersteunen. Doelstellingen van de transformatie en de Hervormingsagenda Jeugd worden gecombineerd – het normaliseren waar mogelijk, het voorkomen van residentiële plaatsingen en het versterken van gezinnen – met een professioneel, toekomstbestendig en regionaal passend aanbod. Zo wordt ingespeeld op de actuele behoeften van ouders, jeugdigen en gemeenten, en wordt bijgedragen aan een duurzaam en toekomstgericht jeugdzorgstelsel.

Op locatie worden alle voor de deelnemers noodzakelijke voorzieningen gerealiseerd. Een wooneenheid met 12 slaapkamers vormt de basis van de voorziening. Elke deelnemer heeft een eigen slaapkamer met eigen sanitaire voorzieningen. In de wooneenheid leven ze samen met andere deelnemers waarbij ze gebruik maken van een gedeelde woonkamer en keuken. Sanitaire voorzieningen en hobby- en werkruimtes zijn ook aanwezig in de wooneenheid. De wooneenheden hebben een minimale oppervlakte van 200 m² (10 meter bij 20 meter).



8: Nieuwe zorglocatie

Op het buitenterrein worden verschillende voorzieningen gerealiseerd voor de deelnemers. Omdat het merendeel van de bewoners jeugdigen en jongvolwassenen betreft worden binnen het plangebied een speeltuin, moestuin, en groene buitenruimte ingericht waarin de deelnemers kunnen spelen, rust kunnen vinden en zich verder kunnen ontwikkelen. Om de binding en het contact met de directe omgeving te stimuleren wordt tevens een thee-/koffiehuisje gebouwd waarin inwoners van Merselo en andere personen

buiten de zorgvoorziening gedurende gezette tijden zelfgemaakte producten kunnen kopen en eventueel kunnen nuttigen onder het genot van koffie of thee. Hierbij valt te denken aan taart, jam, compote e.d. met producten uit de eigen moestuin en bijvoorbeeld verkoop van groenten en fruit uit eigen moestuin. De gedurende de dagbesteding gemaakte producten kunnen hier ook worden verkocht. Ook de speeltuin en de het sportveld is gedurende gezette tijden geopend voor kinderen uit Merselo. Op deze wijze wordt ingezet op inclusie en een sterke sociale binding met de directe omgeving.

In de uitwerking van de plannen is gebleken dat het nemen van enkele akoestische maatregelen noodzakelijk is om een acceptabel woon- en leefklimaat te borgen voor omwonenden. Deze akoestische maatregelen bestaan onder andere uit het aanleggen van een grondwal en het plaatsen van geluidsschermen. Een geluidsscherm wordt geplaatst aan de noordzijde van het terras zolang fase 3 van de zorgvoorziening nog niet is gerealiseerd. Het tweede geluidsscherm wordt geplaatst op de grens met de aan de noordzijde grenzende percelen. Deze akoestische maatregelen hebben invloed gehad op de indeling van het perceel. Door de aanleg van de grondwal ter hoogte van de zuidgevel van fase 3 en het plaatsen van geluidsschermen wordt een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect geluid gegarandeerd.

De ruimte tussen de nieuw aan te leggen grondwal en fase 3 van de zorgvoorziening wordt een geluidsluwe ruimte en ingericht als prikkelarme ruimte voor bewoners. Op dit deel van het perceel worden enkele fruitbomen en andere beplanting aangeplant en kunnen deelnemers tot rust en tot zichzelf komen. Op dit deel van het perceel vinden geen andere activiteiten plaats. Dit betekent dat ook het geplande theehuisje naar de zuidzijde van het perceel is verplaatst. Deze wijzigingen, die betrekking hebben op het gebruik van de gronden en niet op de bebouwing en de parkeerplaatsen, komen tegenmoet aan de wensen van omwonenden. Dit 3^{de} en definitieve stedenbouwkundige concept vormt de basis voor de planologisch-juridische regeling.



9: Definitieve stedenbouwkundige concept

Akoestische maatregelen

Op het terrein worden diverse akoestische maatregelen getroffen om geluidsuitstraling naar omliggende woningen tot een minimum te beperken. Ter hoogte van de nieuwe speeltuin wordt een grondwal aangelegd. Aan de noordzijde van het terras wordt een geluidsschermbaan geplaatst. En ook in de nog nieuw aan te leggen groenstrook op de noordgrens van het perceel wordt een akoestisch scherm geplaatst. Op de noordelijke perceelsgrens is in 2024 een hekwerk met doek geplaatst. Dit hekwerk wordt aangepast/vervangen om als akoestisch scherm te kunnen functioneren.

Daarnaast zijn in dit ruimtelijke plan maximale aantallen bezoekers en gebruikers opgenomen die tegelijk gebruik mogen maken van buitenvoorzieningen als het terras, de speeltuin en het sportveld. Door gebruiksregels in het plan op te nemen worden de maximale aantallen personen op locatie geborgd.

Spuitsvrije zone

Met de realisatie van de nieuwe zorgvoorziening wordt een nieuwe gevoelige functie mogelijk gemaakt op locatie. De nieuwe planologisch-juridische regeling maakt het permanent verblijf van personen op locatie mogelijk en voorziet in ruimere bouw mogelijkheden dan de huidige situatie. In dit kader dient dan ook rekening te worden gehouden met het gezondheidsaspect waarvan het aspect 'gewasbestrijdingsmiddelen' een onderdeel is. Het oprichten van gevoelige functies binnen 50 meter van gronden waarop het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen mogelijk is is niet toegestaan.

Ten oosten en zuiden van percelen 741 en 742 liggen percelen (677 en 761) met de hoofdfunctie "Agrarisch met waarden". In de regels is voor deze gronden geen verbod op het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen opgenomen. Een groot gedeelte van perceel 741 en 742 ligt binnen 50 meter van deze gronden waardoor realisatie van de zorgvoorziening zonder een beperking van de mogelijkheid van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen feitelijk niet mogelijk is. Voor de systematiek van de regels is aangesloten bij het bestemmingsplan "Woningbouw Vlakwater II".

Initiatiefnemers hebben in 2024 percelen 741 en 742 aangekocht met het doel een oplossing te vinden voor de problematiek rondom het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen. Op percelen 741 en 742 wordt de planologisch-juridische regeling dan ook zo aangepast dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is uitgesloten. Op deze wijze wordt ten aanzien van het aspect 'gewasbestrijdingsmiddelen' een haalbare oplossing gecreëerd.

3.2. Procedure

Het planvoornemen past niet direct binnen de uitgangspunten van het Omgevingsplan. Dit geldt voor de realisatie van de nieuwe zorglocatie en de op te nemen spuitsvrije zone op percelen 677 en 761. Een wijziging van het omgevingsplan is dan ook noodzakelijk. Gemeente Venray beschikt op dit moment nog slechts over een tijdelijk omgevingsplan. In de overgangsfase tussen het tijdelijk omgevingsplan en een nieuw omgevingsplan kan voor de wijziging van het omgevingsplan tot en met 31 december 2025 gebruik worden gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregelen, het zogenaamde TAM-Omgevingsplan.

4. Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleidskader voor de voorgenomen activiteiten toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden of gemotiveerd van kunnen afwijken. Ook instructieregels in Omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

4.1. Rijksbeleid

4.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld door de Tweede Kamer. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de vastgestelde omgevingswet volgt de verplichting 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. De NOVI heeft betrekking op het strategisch beleid voor de fysieke leefomgeving, omdat deze een visie is en hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet).

De NOVI is in de plaats gekomen van gebiedsdekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurvisie, verkeers- en vervoersplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen. Het Nationaal Milieubeleidsplan en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel vervallen en het NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

Belangrijke beleidsbeslissingen, beleidskeuzes en -uitgangspunten staan niet alleen in de NOVI, maar soms ook nog in bestaande beleidsdocumenten. In het NOVI staan in veel gevallen alleen hoofdlijnen van bestaand strategische beleid opgenomen. De concretisering of uitwerking daarvan staat nog steeds in het bestaande beleidsdocument.

De nationale belangen die eerder waren geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn overgenomen in de NOVI. Op ruimtelijke vlak is er beleidsmatig door de NOVI dan ook weinig veranderd. Het planvoornemen is van een dusdanig geringe omvang dat deze geen negatieve invloed heeft op de realisatie van nationale belangen. De NOVI is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.1.2. Instructieregels Rijk (AMvB's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

In het Bkl zijn de volgende hoofdonderwerpen opgenomen:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

In afdeling 5.2 van het Bkl zijn instructieregels opgenomen voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Het gaat daarbij onder andere om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.

De bovenstaande onderwerpen komen, indien van toepassing op de activiteit, in de volgende paragrafen aan bod.

4.1.3. Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk.

4.2. Provinciaal beleid

De provinciale regels zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg. In de Omgevingsverordening zijn regels gesteld over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente. De zogenaamde instructieregels o.g.v. art. 2.22 van de Omgevingswet en instructies o.g.v. art. 2.23 Omgevingswet.

4.2.1. Ontwerp provinciale omgevingsvisie Limburg

Van 26 mei 2025 tot 7 juli 2025 heeft de Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg en het planMER met bijbehorende passende beoordeling ter inzage gelegen. De POVI is het strategisch plan voor de fysieke leefomgeving in Limburg. In de POVI staan de provinciale ambities, doelen en kaders voor de lange termijn (2025 – 2050). Het document is een integrale leidraad voor hoe de schaarse ruimte in de provincie wordt ingericht, beheerd en gebruikt.

De omgevingsvisie is een actualisatie van de POVI uit oktober 2021 en is volgens de standaarden van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) opgebouwd. In het nieuwe POVI zijn 4 overkoepelende ambities geformuleerd voor Limburg die aansluiten bij de lagenbenadering in de ruimtelijke ordening. Om sturing te geven aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Limburg wordt een gebiedsdekkende indeling in zones gehanteerd. De zonering maakt een differentiatie van opgaven, doelen en aanpakken naar deelgebieden mogelijk, rekening houdend met de kenmerken van de verschillende gebieden. De overkoepelende ambities zijn:

1. Sterke steden en dorpen en een goed vestigingsklimaat

De bronnen beschrijven dat Limburgse steden en dorpen te maken hebben met diverse opgaven op gebieden als wonen, economie, energie en leefbaarheid, die in samenhang aangepakt moeten worden. Demografische ontwikkelingen, zoals vergrijzing en een krappe arbeidsmarkt, vragen om het versterken van het vestigingsklimaat en het aantrekken en behouden van talent en

werknemers. Er is een grote behoefte aan passende woningen, waarbij de uitdaging ligt in het aanpassen van de bestaande voorraad, het stimuleren van doorstroming en het realiseren van nieuwbouw door verdichting, met aandacht voor bereikbaarheid, netwerken en waterveiligheid. De Limburgse economie, met sterke innovatie en een focus op export en het mkb, moet toekomstgericht en circulair worden gemaakt om het verdienvermogen en de werkgelegenheid te behouden, beïnvloed door geopolitieke factoren en de arbeidsmarkt. Belangrijke ambities zijn het realiseren van duurzame verstedelijking, investeren in werklocaties, strategische samenwerkingen (ook grensoverschrijdend), en leven lang ontwikkelen, om Limburg aantrekkelijk te houden en economische kansen te benutten.

2. Balans tussen functies in het landelijk gebied

Zo'n 70% van Limburg bestaat uit een landelijk gebied met agrarische en natuurlijke landschappen, waar we een vitaal en herkenbaar gebied nastreven ondanks grote maatschappelijke, economische en ecologische uitdagingen. De belangrijkste opgave is het behouden en ontwikkelen van een toekomstgerichte landbouw die voldoet aan eisen vanuit natuur, water en klimaat, tegelijkertijd met de toenemende ruimtevrage voor stedelijke ontwikkelingen. Om deze complexe uitdagingen te beheersen, wordt een meer gedifferentieerde zonering van het landelijk gebied voorgesteld, waarbij duidelijke keuzes over de ruimte voor diverse functies worden gemaakt. Deze zonering omvat het Natuurnetwerk Limburg en drie typen landbouwgebied (Primair, Groenblauw, Verwevingsgebied), elk met specifieke doelen en de noodzaak om de bedrijfsvoering af te stemmen op het gebied. Met deze aanpak wil men de unieke natuur en het karakteristieke Limburgse landschap beschermen, versterken en in stand houden, rekening houdend met de ruimtelijke opgaven.

3. Toekomstbestendige mobiliteits- en energiesystemen

Goede bereikbaarheid en een betrouwbare energievoorziening worden gezien als essentiële randvoorwaarden voor economische en maatschappelijke ambities in Limburg. Er zijn echter grote uitdagingen: de levering, betaalbaarheid en beschikbaarheid van energie staan onder druk, met name door groeiende netcongestie die nieuwe aansluitingen en duurzaamheidsinitiatieven belemmert. Op het gebied van mobiliteit zijn de internationale treinverbindingen ondermaats en staat het openbaar vervoer, vooral op het platteland, onder druk door vergrijzing en veranderd reisgedrag. Limburg streeft naar toekomstbestendige energie- en mobiliteitsnetwerken die toegankelijk, betaalbaar en beschikbaar zijn voor iedereen en bijdragen aan een goed vestigingsklimaat. Dit wordt nagestreefd door een stevigere rol in energieplanologie en -infrastructuur, het verbeteren van (inter)nationale spoorverbindingen, en het bevorderen van multimodaal transport.

4. Een vitale bodem en een robuust watersysteem

De vitaliteit van de bodem in Limburg staat onder druk door menselijke activiteiten en klimaatverandering, en de natuurlijke kringloop is verstoord. Klimaatverandering zorgt voor extremer weer met zowel langere droge perioden als meer zware regenbuien, wat het watersysteem uitdaagt. Hoewel de waterkwaliteit verbeterde, stagneert dit en is het water, met name door te hoge nutriëntenbelasting, nog niet schoon en voldoet het niet aan de Europese doelen voor 2027. Er is herstel van de bodem nodig voor een vitale en gezonde bodem die functioneert als een spons, bijdraagt aan schoon drinkwater en weerbaarheid van gewassen. Het is de ambitie om het watersysteem zo robuust en natuurlijk mogelijk in te richten, zodat het zowel droogteperioden kan opvangen als wateroverlast bij zware buien kan beperken, wat cruciaal is voor voldoende en schoon water in Limburg.

De opgaven zijn vervolgens per thema geconcretiseerd in doelen. In de ontwerp omgevingsvisie zijn geen concrete doelstellingen voor zorginitiatieven geformuleerd. Wel is in het thema 'Wonen' de volgende passage opgenomen:

Opgaven rond woningbouw overschrijden gemeentegrenzen en vragen om regionaal inzicht en een regionale aanpak. Wij hebben een rol in de coördinatie van de bovengemeentelijke afstemming van beleid

en een evenwichtige verdeling van opgaven, omdat dit efficiënter en effectiever is. Een goede samenhang en samenwerking tussen gemeenten is daarbij van belang. Wij zien specifiek toe op voldoende en kwalitatief goede (sociale) huisvesting – ook voor aandachtsgroepen – in elke gemeente en met een evenwichtige verdeling over gemeenten in de regio.

Toetsing

In onderhavige situatie is sprake van een vorm van huisvesting voor een aandachtsgroep die mogelijkheden krijgt om onder 24-uurs begeleiding te wonen. Om deze wijze worden ouders en verzorgers ontlast en wordt voorzien in een specifieke woonbehoefte waarin er sprake is van de juiste zorg en ondersteuning van de bewoners.

Gebiedsaanwijzingen

Naast de algemene doelstellingen die op het gehele grondgebied van Limburg van toepassing zijn zijn specifieke gebiedsaanwijzingen van kracht waaruit regels en verplichtingen voortvloeien. Binnen het plangebied liggen de volgende gebiedsaanwijzingen:

- *Provinciaal archeologische aandachtsgebieden*, te bescherming van mogelijke archeologische waarden in de bodem en het zichtbaar maken van de archeologische waarden om zo archeologie een bijdrage te laten leveren aan een aantrekkelijk woonklimaat en inwoners te verbinden met hun omgeving;
- *TUG-zones*, hebben betrekking op locaties die mogen worden gebruikt door bepaalde categorieën luchtvaartuigen die volgens de Wet luchtvaart ook buiten een luchthaven mogelijk starten of landen;
- *Uitbreidingsgebieden glastuinbouw 1*, waarbinnen de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven onder voorwaarden is toegestaan;
- *Uitsluitingsgebied windturbines*, waarbinnen het bouwen van windturbines is uitgesloten;
- *Velden – Gebiedspaspoort*, waarbinnen de kenmerken van het landschapstype “Velden” van toepassing zijn;
- *Verwevingsgebied*, als aanduiding van gebieden die rond bebouwd gebied liggen en waar kansen liggen om verbindingen te leggen: slimme combinaties van landbouw met andere functies, zoals natuurontwikkeling, dag- en verblijfsrecreatie, lokale voedselproductie, wateropgaven, bosontwikkeling en stadslandbouw.

Toetsing

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een zorgvoorziening en heeft geen betrekking op doelstellingen, regels of voorwaarden die betrekking die voortvloeien uit de gebiedsaanwijzingen van de TUG-zones, Uitbreidingsgebieden glastuinbouw 1, Uitsluitingsgebieden windturbines of Verwevingsgebied. Voor een uitgebreide beoordeling van het aspect archeologie wordt verwezen naar de paragraaf 5.2 Cultuurhistorie, erfgoed en archeologie in deze ruimtelijke motivatie. Op basis van eerder uitgevoerde archeologische onderzoeken is geconcludeerd dat het archeologisch niveau ter plaatse van het plangebied verstoord is en naar verwachting geen archeologische waarden meer in de bodem aanwezig zijn. Het planvoornemen heeft dan ook geen negatieve gevolgen op de instandhouding van mogelijke archeologische waarden in het plangebied.

Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In dit landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de lokale situatie, het gebiedstype en is inheemse beplanting toegepast om de herkenbaarheid van het gebied zoveel mogelijk te behouden. Voor een uitgebreide beschrijving van het planvoornemen wordt verwezen naar het in bijlage 1 bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan.

Het planvoornemen voldoet dan ook aan de doelstellingen, regels en voorwaarden uit de specifieke gebiedsaanwijzingen. Ook past het plan binnen de algemene uitgangspunten uit de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie.

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen de doelstellingen, visie en uitgangspunten van de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie.

4.2.2. Omgevingsvisie Limburg 2021

Op 1 oktober 2021 is de Omgevingsvisie Limburg 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030 – 2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving zijn hierin meegenomen.

De Omgevingsvisie is het richtinggevend document van de Omgevingswet en benoemt ambities, centrale opgaven en strategie vanuit een samenhangend perspectief op ruimte, milieu, natuur en landschap, water, verkeer en vervoer en cultureel erfgoed. In de Omgevingsvisie zijn dan ook regels voor natuur, milieu, (grond-)water, ontgrondingen, wegen en ruimte (verstedelijking, woon- werklocaties, agrarische bedrijven) vastgelegd.

Hoofdoggaven

In de omgevingsvisie zijn drie hoofdoggaven geformuleerd:

- a. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - b. In landelijk gebied;
- b. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie, inclusief landbouw-transitie;
- c. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven spelen Limburg-breed en dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen de Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale Omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Limburgse principes en algemene zonering

De Omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst. Er is ruimte om bij (nieuwe) ontwikkelingen keuzes te maken. Daarbij wordt gekozen voor maatwerk en wordt rekening gehouden met het karakter en de mogelijkheden van gebieden en de afweging van belangen op lokale schaal. Als afwegingen worden gemaakt gebeurt dat op basis van onderstaande Limburgse principes:

- Streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
Fysieke opgaven zijn onlosmakelijk verbonden met de sociaaleconomische-, veiligheids- en gezondheidssituatie van inwoners. Bij ontwikkelingen wordt dan ook aan de voorkant rekening gehouden met deze aspecten. Gebieden moeten daarom dusdanig worden ingericht en ontsloten dat zij mensen uitnodigen tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid.
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
Gebieds- en cultuurkenmerken zoals het historisch perspectief, landschap en erfgoed vormen het vertrekpunt bij nieuwe ontwikkelingen of oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken. Behoud van de kenmerken en identiteit van het gebied staan centraal.
- Meer stad, meer land;

De variatie tussen verstedelijkte en landelijke gebieden wordt gekoesterd. Er wordt ingezet op duurzame verstedelijking en behoud van het landelijk gebied. Steden en dorpen worden compact gehouden. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen horen primair thuis in het bestaand bebouwd gebied.

- Zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden; boven- én ondergronds.
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt ingezet op een duurzaamheid. Er wordt uitgegaan van het voorzorgsbeginsel in de Omgevingswet. In beginsel wordt preventief gehandeld en milieuaantastingen worden bij voorrang aan de bron bestreden. De vervuiler betaald.
Bij nieuwe plannen wordt ingegaan op de samenhang tussen programma's inzake ruimte, water, natuur, landschap, economie, energie, land- & tuinbouw, verkeer & vervoer, infrastructuur, cultureel erfgoed en gezondheid.

Naast inhoudelijke principes worden ook de volgende procesmatige uitgangspunten gehanteerd:

- De maatschappelijke opgaven en kansen staan centraal;
- (grensoverschrijdende) samenwerking, participatie en eigenaarschap;
- Gebiedsgericht werken;
- Adaptief werken aan de geformuleerde opgaven;
- Werken als één overheid.

Het toekomstbeeld van Limburg is daarnaast opgenomen in een indicatieve zonering. De begrenzing van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen van de thema's in de Omgevingsvisie zijn verankerd in kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving

De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgericht maken van de verouderde en niet-courante woningvoorraad. Daarnaast verandert de woonvraag waardoor het woningaanbod niet altijd aansluit op de vraag. Op korte termijn is er daarom vraag naar woningen voor specifieke doelgroepen en is er lokaal een overschot aan incourante plannen en woningen. Volgens de prognoses worden vanaf 2030 overschotten in de woningvoorraad verwacht. Getalsmatig zijn er voldoende woningen en liggen er voldoende plannen klaar. Kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen.

Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Er is behoefte aan passende, en mogelijk tijdelijke, huisvesting voor internationale werknemers, vluchtelingen, statushouders en woonurgenten.

De betaalbaarheid van woningen blijft een belangrijk aandachtspunt. Voor sommige doelgroepen nemen kansen op de woningmarkt af door stijgende huurprijzen, hoge inkomenseisen, lossere arbeidsrelaties, passend toewijzen, hogere studieschulden, strengere hypotheekseisen en weinig doorstroming.

Wat betreft onze ambitie is het succes van de woningmarkt is onlosmakelijk verbonden met de sociaal-economische- en gezondheidssituatie van de inwoners in de steden en dorpen en het voorkomen van segregatie.

Ambitie

Samen met partners wil de provincie een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waarin mensen zich prettig voelen. Flexibiliteit op de woningmarkt wordt gefaciliteerd en flexibele woonvormen worden gestimuleerd waardoor aan de veranderende woonwensen en -behoeften van diverse groepen mensen tegemoet kan worden gekomen.

Door in samenhang te kijken naar woonopgaves, worden op wijk-, en buurtniveau de juiste verbindingen tussen sociale en fysieke woonopgaven (wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid) en een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving met gevarieerde woonmilieus gelegd. Op deze wijze wordt verdere segregatie voorkomen en kan ruimtelijk worden gestuurd om inbreiding (herstructurering/herbestemming), conform de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Veiligheid en gezondheid

Naast het lichamelijk welbevinden dragen ook de zes pijlers van het gedachtegoed van 'Positieve Gezondheid' – mentaal welbevinden, zingeving, kwaliteit van leven, sociaal maatschappelijk participeren en dagelijks functioneren – bij aan het aspect gezondheid. Limburg scoort op dit punt minder goed dan de rest van Nederland. Landelijke studies bevestigen dit beeld: 'Limburg scoort op het punt van besteedbaar inkomen, arbeidsparticipatie, sociale contacten en vertrouwen en gezondheid beduidend slechter dan het Nederlandse gemiddelde.' Voor deze opgaven liggen er niet alleen uitdagingen en plichten op persoonlijk vlak, maar is er ook betrokkenheid en verantwoordelijkheid nodig van maatschappelijke initiatieven, bedrijfsleven en (semi-)overheden.

Naast fysieke aspecten zoals omgevings- en milieukwaliteit zijn er ook andere aspecten die de gezondheid beïnvloeden en hiermee samenhangen. Denk aan de toenemende individualisering, de toenemende eenzaamheid onder bepaalde doelgroepen waaronder ouderen, iemands sociaaleconomische positie en de extramuralisering van de zorg.

Ambitie

Er wordt ingezet op een gezonde en veilige leefomgeving voor iedereen in Limburg. Voor wat betreft de diverse milieuaspecten wordt ingezet op acceptabele niveaus en emissies. Daarnaast moet de inrichting van de leefomgeving bijdragen aan een gezonde en veilige omgeving die bewegen, ontmoeten, zelfredzaamheid, educatie en een gezonde levensstijl stimuleert.

Zo wordt bijgedragen aan het vergroten van de zelf- en samenredzaamheid van Limburgers in een kwetsbare positie en het verbeteren van hun participatie in de samenleving. Ook wordt ingezet om zoveel mogelijk vanuit de verbinding tussen opgaven, samen met de burger en partners waar nodig extra kwaliteit te realiseren. Leefbaarheid, gezondheid, en veiligheid zijn hierbij de (ver)bindende factoren.

Ten aanzien van het thema 'gezondheid' gelden er geen directe wettelijke taken. Bij provinciale opgaven wordt gezondheid vanuit een brede definitie als uitgangspunt meegenomen. De brede definitie van gezondheid gaat uit van de gezondheid van groepen en/of de gezondheid binnen gebieden. Daardoor is het gemakkelijker om vraagstukken op lokaal, regionaal en provinciaal niveau te benaderen.

Beoordeling

In de omgevingsvisie worden weinig concrete doelstellingen voor de gezondheidszorg geformuleerd. In de omgevingsvisie is er daarom ruimte voor maatwerk. De realisatie van een nieuwe woon-zorg voorziening in de kern Merselo draagt bij aan de integratie van deelnemers (zorgbehoevenden) in de maatschappij. De visie van de zorginstelling is gericht op integratie van deelnemers en contact van deelnemers met de maatschappij en hun directe omgeving en het stimuleren van inclusie. In die zin draagt het plan direct bij aan het leggen van de juiste verbindingen tussen sociale en fysieke woonopgaven en wordt verdere

segregatie van een specifieke doelgroep voorkomen. Daarnaast wordt een woonvoorziening gerealiseerd in een landelijke en groene omgeving waarin rust en ruimte centraal staat. De natuurlijke omgeving draagt bij aan het welzijn van de bewoners door hen een gezonde en prikkelarme leefomgeving te bieden waarin ontspanning en herstel worden bevorderd. De groene buitenruimte biedt mogelijkheden voor beweging, recreatie en sociale interactie. Dit komt niet alleen de fysieke gezondheid van deelnemers ten goede, maar ondersteunt ook het mentale welzijn. Door de combinatie van natuur, toegankelijkheid en een doordachte inrichting ontstaat een woonomgeving die bijdraagt aan een gevoel van veiligheid, geborgenheid en een verhoogde levenskwaliteit voor de bewoners.

Ondanks dat specifieke doelstellingen en kaders voor zorgvoorzieningen ontbreken in de omgevingsvisie kan wel worden geconcludeerd dat de realisatie van de zorgvoorziening bijdraagt aan een bredere ontwikkelingsdoelstellingen.

De activiteiten passen in de doelstellingen van de Omgevingsvisie Limburg. Er is vanuit de Omgevingsvisie dan ook sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2.3. Omgevingsverordening Limburg

Op 17 december 2021 is de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld en recent op 3 februari 2025 voor het laatst gewijzigd. In de Omgevingsverordening Limburg zijn de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte opgenomen.

In de Omgevingsverordening zijn twee soorten regels opgenomen:

1. instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap. Dit zijn opdrachten aan de gemeenten en het waterschap die de gemeenten moeten verwerken in het gemeentelijke bestemmingsplan (Omgevingsplan) en het waterschap moet verwerken in de waterschapsverordening. Pas na het verwerken van de provinciale instructieregels in het gemeentelijke bestemmingsplan, of in de waterschapsverordening krijgen deze regels effect op activiteiten van inwoners en bedrijven;
2. regels voor activiteiten die voor alle inwoners en bedrijven gelden, of voor specifieke doelgroepen.

In de Omgevingsverordening Limburg zijn regels opgenomen die de Omgevingsvisie juridische binding geven. Perceel 741 ligt binnen de gebiedsaanwijzing “Landelijke kernen” en “Overstromingskansgebied E”. De overige percelen liggen in de gebiedsaanwijzingen “Buitengebied” en “Overstromingskansgebied C”

Landelijke kernen

De nieuwe zorgvoorzieningen worden op de nieuw te bouwen schuur na gerealiseerd op perceel 742 en binnen de gebiedsaanwijzing “Buitengebied”. De realisatie van de nieuwe schuur wordt niet belemmerd door de instructieregels uit de omgevingsverordening. Er zijn in de omgevingsverordening geen regels opgenomen voor de vestiging van nieuwe zorgvoorzieningen binnen de landelijke kernen. Op locatie ontstaat een vorm van permanent wonen. Deze vorm van permanent wonen kan echter niet geschaard worden onder toevoeging van woningen aan de reguliere woningvoorraad. De bewoning vindt onder begeleiding van zorgprofessionals plaats en de kamers zijn niet beschikbaar voor andere doelgroepen dan deelnemers van de zorginstelling. Een toetsing aan de kaders voor de toevoeging van nieuwe woningen is dan ook niet zinvol.

Ook in de regionale woonvisie Noord-Limburg wordt over het wonen in een verblijf van de zorgaanbieder geen concreet beleid opgenomen.

Buitengebied

Binnen de gebiedsaanwijzing ‘Buitengebied’ zijn geen specifieke regels opgenomen ten aanzien van de realisatie van zorgvoorzieningen. Er zijn in de omgevingsverordening geen regels opgenomen voor de

vestiging van nieuwe zorgvoorzieningen binnen de landelijke kernen. Op locatie ontstaat een vorm van permanent wonen. Deze vorm van permanent wonen kan echter niet geschaard worden onder toevoeging van woningen aan de reguliere woningvoorraad. De bewoning vindt onder begeleiding van zorgprofessionals plaats en de kamers zijn niet beschikbaar voor andere doelgroepen dan deelnemers van de zorginstelling. In de regelset van dit TAM-omgevingsplan is vastgelegd dat enkel vormen van zorgwonen zijn toegestaan. Daarnaast worden geen afzonderlijke zorgwoningen gecreëerd, maar slechts slaapkamers met gezamenlijke voorzieningen. Een toetsing aan de kaders voor de toevoeging van nieuwe woningen is dan ook niet zinvol.

Ook in de regionale woonvisie Noord-Limburg wordt over het wonen in een verblijf van de zorgaanbieder geen concreet beleid opgenomen.

Overstromingskansgebied C en E

De instructieregels zijn primair gericht tot gemeenten en het Waterschap Limburg. In artikel 8.0b, lid 1 van het Bkl is echter bepaald dat de instructieregels in hoofdstuk 5 Bkl, provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De voorgenomen activiteit past binnen de instructieregels in de Omgevingsverordening.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de instructieregels uit de Omgevingsverordening. Vanuit de Omgevingsverordening is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3. Omgevingswaarden

Met omgevingswaarden kunnen Rijk en provincie en gemeente hun beleid laten doorwerken. In omgevingswaarden zijn maatstaven ten aanzien van de fysieke leefomgeving opgenomen die betrekking hebben op:

- De gewenste staat of kwaliteit op een bepaald moment op een bepaalde plaats;
- De toelaatbare belasting door activiteiten;
- De toelaatbare concentratie of depositie van stoffen.

Omgevingswaarden moeten worden uitgedrukt in concrete, meetbare of berekenbare eenheden of andere objectief te bepalen termen of normen.

Bij het vaststellen van een omgevingswaarde dient te worden aangegeven of het een resultaatsverplichting, inspanningsverplichting of een andere verder te omschrijven verplichting met zich meebrengt en binnen welke termijn de omgevingswaarde moet zijn bereikt.

Omgevingswaarden hebben geen doorwerking naar andere partijen dan de gemeente die de omgevingswaarden heeft vastgesteld. De omgevingswaarden kunnen worden opgenomen in het omgevingsplan en moeten kunnen worden beïnvloed of beheerst door de inzet van beleidsinstrumenten, zoals voor geur of geluid.

Op de activiteit zijn geen specifieke omgevingswaarden vanuit het Rijk of provincie van toepassing.

Conclusie

Vanuit het aspect 'omgevingswaarden' is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4. Regionaal beleid

4.4.1. Regionale woonvisie Noord-Limburg 2022 - 2024

De provincie heeft de verschillende regio's opgedragen om zelfstandig overeenstemming te bereiken over de behoefte aan realisatie van nieuwe woningen. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken.

De regio Noord-Limburg heeft de ambities en opgaven vertaald in de "Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024". Aan de hand van een uitgebreide analyse van de regionale woningmarkt zijn de volgende opgaven geformuleerd en opgenomen in een uitvoeringsprogramma:

1. Kwalitatief vraagstuk – Mismatch woningvoorraad en toekomstige bevolkingssamenstelling;
2. Liefde voor de bestaande voorraad;
3. Kwalitatief vraagstuk op de lange termijn: wat doen we na de huishoudenspiek?;
4. Huisvesting voor specifieke doelgroepen;
5. Thuis in je huis, straat, buurt en wijk;
6. Sociale huursector en toewijzingsbeleid corporaties;
7. Middenhuur;
8. Leefbare kleine kernen.

Zorgdoelgroepen

In de regionale woonvisie is een specifiek deel van het beleid gewijd aan 'zorgdoelgroepen'. Het beleid en de uitgangspunten zijn in dit geval voornamelijk gericht op extramuralisering van de zorg waarbij wonen buiten verblijven van de zorgaanbieder centraal staat. Tegelijkertijd worden sociaal duurzame woonconcepten nagestreefd die een bijdrage leveren aan 'het zorgen voor elkaar' en hebben veranderingen in de zorg geleid tot een andere kijk op het thema wonen in relatie tot leefbaarheid. In deze andere kijk is er ruimte voor spreiding van doelgroepen om het principe van gemengde wijken te bevorderen. Hoewel wordt regionaal wordt ingezet op het stimuleren van extramurale vormen van zorg blijft er ook in de toekomst een behoefte aan intramurale zorgplekken bestaan. Met dit initiatief wordt hieraan bijgedragen.

Daarnaast voorziet het planvoornemen in 16 plekken voor logeeropvang waarin deelnemers kunnen verblijven om op deze manier de directe omgeving, familie, vrienden, kennissen en steungezinnen, te ontlasten in de dagelijkse zorg voor deze deelnemers. Op deze wijze wordt met de intramurale zorg op locatie een bijdrage geleverd aan de slagingskansen voor de steeds verder toenemende extramurale zorg in de regio en wordt een duurzaam netwerk gecreëerd waarbij intra- en extramurale zorg elkaar ondersteunen.

Het planvoornemen draagt daarnaast bij aan het principe van meer gemengde wijken en spreiding van personen die zorg nodig hebben. Door de zorgvoorziening in de kern Merselo te realiseren en een directe binding met omgeving en omwonenden te stimuleren wordt bijgedragen aan sociale integratie en verbinding tussen de deelnemers en hun omgeving. Het planvoornemen draagt dan ook bij aan realisatie van de doelstellingen uit de regionale woonvisie.

Conclusie

Vanuit de regionale structuurvisie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4.2.Regiovisie Meedoen en Wonen 2022 – 2026

Gemeenten in Noord- en Midden-Limburg hebben een gezamenlijke regiovisie vastgesteld om hun visie ten aanzien van beschermd wonen te realiseren. Kern van de visie is: “Alle kwetsbare inwoners van Noord- en Midden-Limburg worden op passende wijze ondersteund, zodat zij zo zelfstandig mogelijk kunnen meedoen in de samenleving. Om deze visie te bereiken wordt gewerkt langs twee pijlers en 7 ambities:

Pijler 1: Meedoen & erbij horen	Pijler 2: Wonen & Thuis zijn in de wijk
1. Meer preventie 2. Meer maatwerk 3. Meer samenwerking 4. Meer cliëntparticipatie en ervaringsdeskundigheid	5. Transformatie beschermd wonen en opvang 6. Meer passende woonoplossingen 7. Meer veerkracht in de wijk

Jaarlijks stellen de betrokken gemeenten, waaronder gemeente Venray, een beleidsagenda vast waarin voor dat jaar is aangegeven welke activiteiten worden ondernomen om de ambities verder vorm te geven. De beleidsagenda vormt daarmee de input voor de regionale begroting.

Transformatie van beschermd wonen

De afgelopen jaren is hard gewerkt aan de transformatie van beschermd wonen met als doel de zorg kleinschalig en in de wijken te organiseren. Van beschermd wonen binnen grote zorginstellingen naar het beschermen van kwetsbare inwoners middenin de samenleving door het bieden van uiteenlopende woonvormen met herstelondersteuning. Een plek niet naast, maar met en tussen de inwoners van onze wijken.

In de nota is het beleid voor de periode 2022 – 2026 gericht op:

Pijler 1: Meedoen & Erbij horen.

1. **Meer preventie:** de problemen voor zijn door het vergroten van kennis bij intermediairs en het breed beschikbaar hebben van preventieactiviteiten.
2. **Meer maatwerk bieden:** ruimte creëren om te doen wat passend is voor de inwoner.
3. **Meer samenwerking:** het verbeteren van de samenwerking door de verantwoordelijkheid voor de doelgroep gezamenlijk te dragen.
4. **Vergroten inzet ervaringsdeskundigen en cliëntparticipatie:** het integreren van ervaringskennis en cliëntparticipatie in het gehele sociale domein

Pijler 2 Wonen & Thuis zijn in de wijk

1. **Doorzetten van transformatie van de opvang en beschermd wonen:** Door in te zetten op kleinschalige opvangvormen en zelfstandige wooneenheden en een regionale spreiding van beschermd wonen- en opvangplekken.;
2. **Vergroten passend aanbod woonoplossingen:** Creëren van een passend aanbod van woonvormen en woonplekken;
3. **Meer inzetten op veerkrachtige wijken:** De sociale basis op orde hebben, kwetsbare inwoners doen zo normaal mogelijk mee in de wijk.

In de verdere uitwerking van de doelen is beschreven dat voldoende passende woningen voor de doelgroep kwetsbare inwoners worden gerealiseerd. Daarnaast wordt ingezet op nabuurschap om zo alle inwoners welkom te laten zijn in de wijken, ook kwetsbare inwoners. Door het maken van laagdrempelige ontmoetingsplekken wordt ingezet op betere integratie en veerkrachtigere wijken.

Ook wordt ingezet op het bevorderen van inclusie van kwetsbare inwoners en het versterken van de cliëntparticipatie.

De regiovisie wordt jaarlijks door gemeente Venray vertaald in een beleidsagenda. In de beleidsagenda voor 2025 is omschreven dat het nodig is een versnelling te realiseren in passende woonzorgoplossingen voor specifieke doelgroepen en te onderzoeken op welke wijze de verbindingen tussen de locatie van beschermd wonen en maatschappelijke opvang en het voorliggend veld (sociale basis) kan worden versterkt.

Beoordeling

Voorliggend planvoornemen sluit goed aan op de uitgangspunten uit de regiovisie. Er wordt voorzien in een passende woonvorm voor deelnemers met een ondersteuningsvraag, waaronder mensen met een licht verstandelijke beperking, autisme, ADHD, het syndroom van down en niet-aangeboren hersenletsel (NAH). Deze deelnemers hebben een duidelijke behoefte aan nabijheid 24/7 toezicht en begeleiding en kunnen niet zelfstandig wonen. De woonzorgvoorziening is gesitueerd midden in de kern Merselo om zo inclusie en sociale ontwikkeling van de bewoners te bevorderen. Inclusie wordt ook gestimuleerd door het op gezette tijden open stellen van de speeltuin/speelveld en het theehuisje waarmee er een directe sociale interactie is tussen bewoners van Merselo en de bewoners van de woonzorgvoorziening. Het initiatief draagt op deze wijze ook direct bij aan de lokale uitwerking van gemeente Venray door invulling te geven aan de vraag naar passende woonoplossingen en door de directe verbinding met de omgeving te zoeken bij te dragen en versterking van de verbindingen met het voorliggend veld.

Conclusie

Vanuit de regiovisie Meedoen en Wonen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5. Gemeentelijk beleid

4.5.1. Omgevingsvisie

De gemeentelijke omgevingsvisie dient als leidraad voor de uitvoering van nieuwe wetgeving. De “Omgevingsvisie Venray 2023” is op 21 december 2023 vastgesteld. In deze omgevingsvisie zijn de ambities en doelen voor de komende jaren en de samenhang tussen belangrijke thema’s als milieu, natuur, gezondheid, wonen, recreatie, verkeer en vervoer, landschap en o.a. cultureel erfgoed vastgelegd.

Ook ten aanzien van de zorg zijn enkele uitgangspunten beschreven. Zo komt er mogelijk gevolgen van een groot aantal (landelijke) ontwikkelingen op de gemeente af. Het gaat in deze om vergrijzing en de toename van kwetsbare inwoners door de afbouw van klinische bedden en ambulante behandeling onder andere door een afname van bedden en capaciteit in de gezondheidszorg. Dit heeft invloed op welke voorzieningen nodig zijn in de gemeente. Er is dan ook meer behoefte aan diversiteit in woonvormen om deze kwetsbare doelgroepen te kunnen huisvesten.

Er wordt een breder palet van woonvormen met veel variatie tussen gewoon zelfstandig wonen en intramuraal wonen en de daarbij passende zorg gerealiseerd in de gemeente. Inwoners die de stap vanuit deze instellingen naar zelfstandig wonen kunnen maken worden kansen geboden met passende ondersteuning. Daarnaast zorgen veranderingen in de zorg voor een andere kijk op het thema wonen in relatie tot de voorzieningen en leefbaarheid van wijken. De toenemende behoefte aan huisvesting van bijzondere groepen (statushouders, in- en uitstroom uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen, huisvesting van jongeren via de jeugdwet) en aan levensloopbestendige woningen betekent een extra opgave voor het aanbod van betaalbare woningen, in een veilige en beschermde woonomgeving. Woonconcepten die een bijdrage leveren aan ‘het zorgen voor elkaar’ worden omarmd. Hierbij is er oog voor toegankelijkheid, veiligheid en is er oog voor spreiding van doelgroepen. Specifiek in de woongebieden wordt goede huisvesting en integratie van bijzondere doelgroepen bevorderd.

Gemeentelijk wordt er ingezet op het behoud van zoveel mogelijk voorzieningen in de kernen en deze toegankelijk en bereikbaar voor iedereen te houden. De voorkeur gaat uit naar initiatieven die bijdragen aan fysieke en/of mentale gezondheid, sociale participatie en werk (bijvoorbeeld dagbesteding). In de woongebieden, waartoe de kern Merselo behoort, wordt het aantal zorgvoorzieningen afgestemd op de doelgroepen.

Beoordeling

Het planvoornemen voorziet concreet in de realisatie van een nieuwe zorgvoorziening en daarmee in het creëren van nieuwe capaciteit in de gezondheidszorg. Het plan levert een actieve bijdrage aan een breder palet aan woonvormen en de toevoeging van intramuraal wonen voor een bijzondere doelgroep. Door een groot en structureel landelijk tekort aan capaciteit in de gezondheidszorg zal de nieuwe zorgvoorziening een regionale functie vervullen. De nieuwe zorglocatie is echter ook toegankelijk en bij uitstek geschikt voor zorgbehoevenden uit Venray. Met de permanente verblijfsplekken wordt voorzien in een structurele zorg- en opvangmogelijkheid voor ouders die vanwege de specifieke zorgbehoefte en problematiek zelf niet meer dagelijks voor hun kind kunnen zorgen. Voor zorgbehoevenden uit gemeente Venray betekent dit dat ze kunnen verblijven op een locatie in de omgeving van hun naasten waardoor bezoeken en onderlinge contacten worden vergemakkelijkt.

In de toekomst wordt een actieve (ver)binding met de kern Merselo nagestreefd, waarbij de zorginstelling niet alleen deelnemers integreert in het dorpsleven, maar ook zelf een waardevolle bijdrage levert aan de gemeenschap en aan de realisatie van een woonvorm waarin ‘Zorg voor elkaar’ voorop staan. Zowel op kleine schaal door bewoners onderling in combinatie met de zorgverleners alsook op grotere schaal door onderlinge verbinding en interactie tussen bewoners, zorgverleners en inwoners van Merselo. Dit wordt onder andere gerealiseerd door het openstellen van voorzieningen, zoals de speeltuin, de speelweide, gemeenschappelijke ruimtes en andere faciliteiten zodat inwoners van Merselo op een laagdrempelige manier betrokken worden bij de zorginstelling. Hierdoor ontstaat een natuurlijke ontmoetingsplek waar interactie en verbinding tussen deelnemers en buurtbewoners gestimuleerd worden. Daarnaast wordt ingezet op het aanbieden van zelfgemaakte producten, bijvoorbeeld ambachtelijke of handgemaakte artikelen, die door deelnemers met zorg en aandacht worden vervaardigd. Dit draagt niet alleen bij aan de waardering voor hun talenten en vaardigheden, maar versterkt ook de lokale economie en het gemeenschapsgevoel.

Waar de zorg het toelaat, wordt tevens actief bijgedragen aan de leefbaarheid van de kern. Dit kan bijvoorbeeld door het ondersteunen van lokale initiatieven, het meewerken aan buurtprojecten of het uitvoeren van openbare ruimtes of het organiseren van activiteiten voor verschillende doelgroepen. Door deze initiatieven wordt niet alleen de participatie van deelnemers in het dagelijks leven bevorderd, maar wordt ook een inclusieve en hechte gemeenschap gecreëerd waarin iedereen een rol van betekenis kan spelen.

4.5.2. Omgevingsplan gemeente Venray

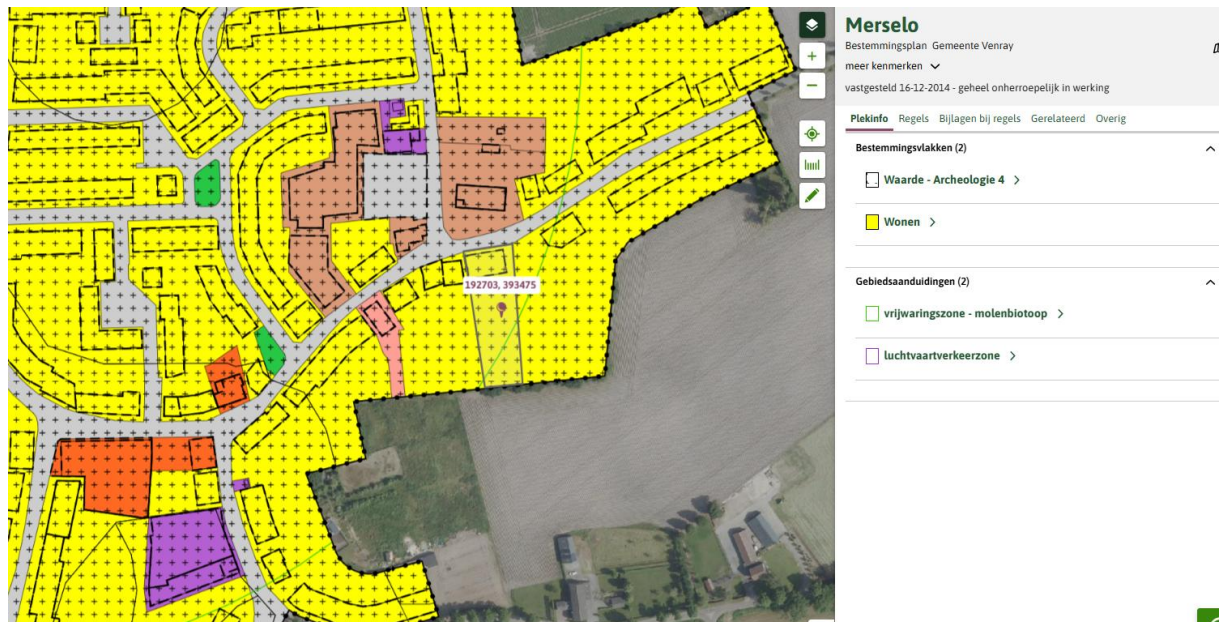
Het vigerend “Omgevingsplan gemeente Venray” is vastgesteld op 1 januari 2024. Het onderliggende ruimtelijke kader is opgenomen in de voormalige bestemmingsplannen “Merselo”, vastgesteld op 16 december 2014, het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” en het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening locaties” dat is vastgesteld op 14 december 2010.

Percelen 741 en 742

De percelen 741 en 742 hebben de hoofdfunctie ‘Wonen’. Gronden met de hoofdfunctie “Wonen” zijn primair bedoeld ten behoeve van de woonfunctie. Bedrijfsmatige activiteiten, buiten beroepen aan huis,

zijn niet toegestaan. Op de locatie ligt tevens de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” die is opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in de bodem.

Op de locatie liggen tevens de gebiedsaanduidingen ‘vrijwaringszone – molenbotoop’ en ‘luchtvaartverkeerszone’. De ‘Vrijwaringszone – Molenbotoop’ is opgenomen ter bescherming van die is opgenomen ter bescherming van vliegbasis “De Peel”. Binnen deze gebiedsaanduiding gelden beperkingen

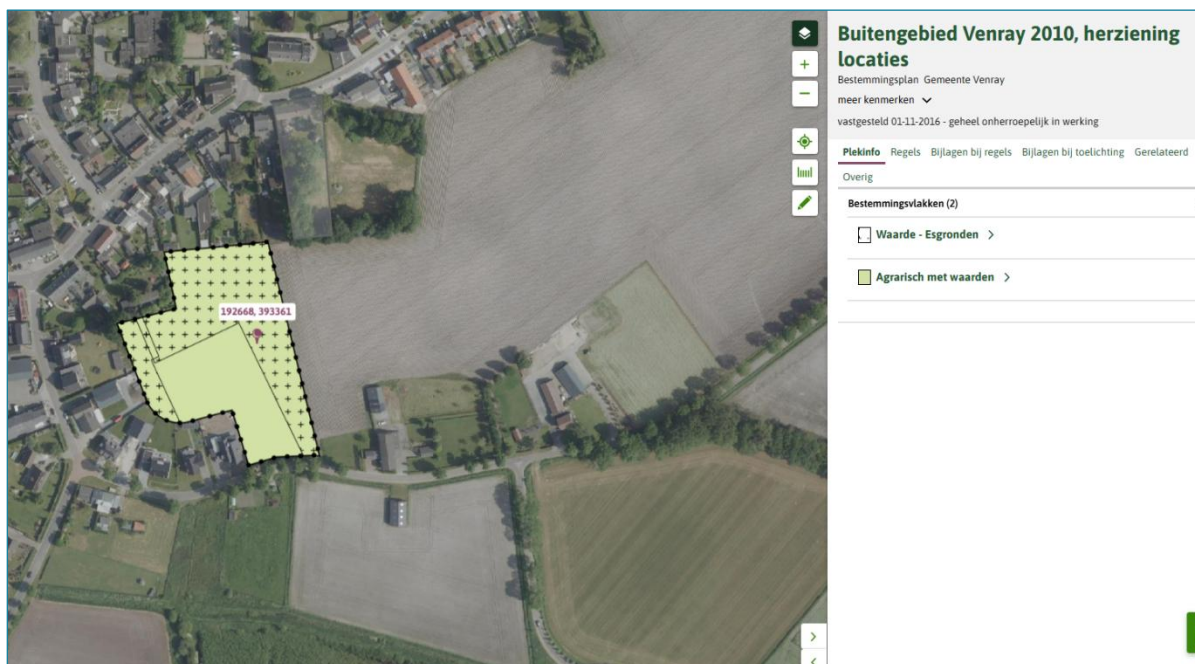


10: Uitsnede omgevingsplan gemeente Venray percelen 741 en 742

ten aanzien van de bouwhoogte van gebouwen. Het bouwen van gebouwen hoger dan 65 meter is niet toegestaan.

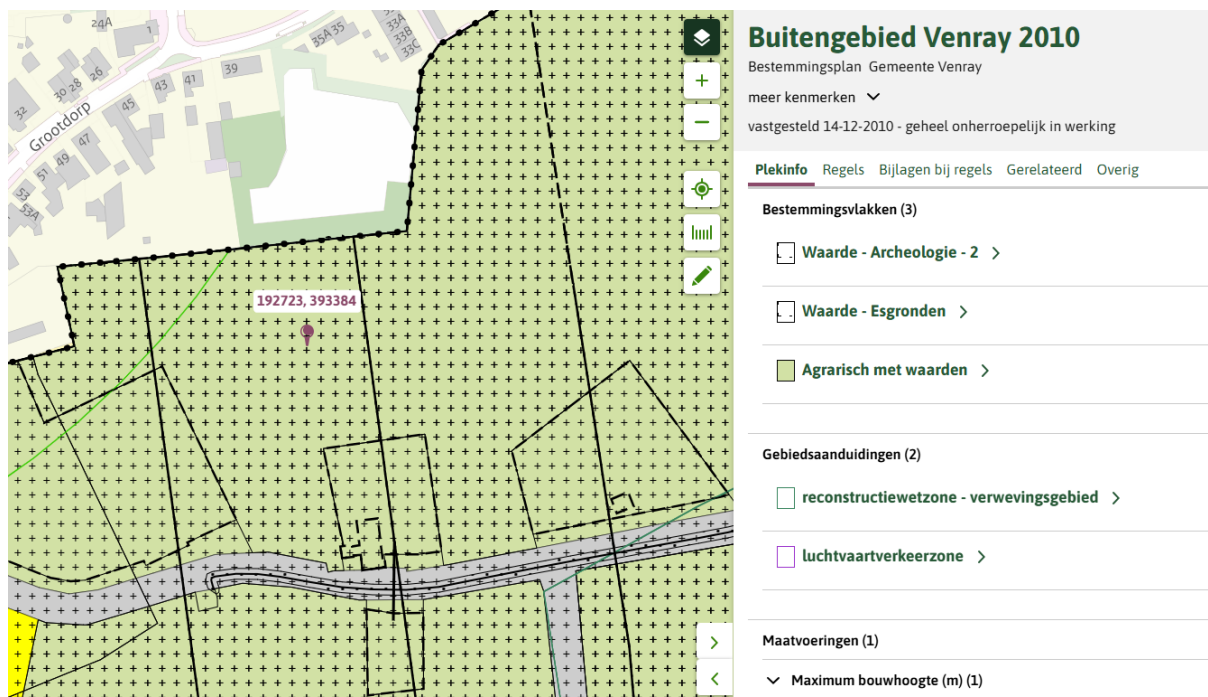
Percelen 677 en 761

De percelen 677 en 761 hebben de hoofdfunctie “Agrarisch met waarden”. Gronden met deze hoofdfunctie zijn primair bedoeld voor agrarisch grondgebruik. Op de gronden liggen tevens de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie -2” en “Waarde – Archeologie – 3” ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in de bodem. De dubbelbestemming “Waarde – Esgronden” is opgenomen te bescherming van de landschapswaarden die de oude esgronden typeren.



11: Uitsnede voormalig bestemmingsplan "Buitengebied Venray, herziening locaties" perceel 677

Op de gronden liggen tevens de gebiedsaanduidingen "Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied" en "Luchtvaartverkeerzone" en de maatvoering "Maximum bouwhoogte (m): 80". Binnen de "Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied" is de verdere ontwikkeling van intensieve veehouderijen mogelijk. Deze zonering heeft door het vervallen van het onderliggende provinciale beleid geen inhoudelijke werking mee. Binnen de aanduiding "Luchtvaartverkeerzone" en 'Maximum bouwhoogte (m): 80' is het verboden om gebouwen te bouwen met een bouwhoogte hoger dan 80 meter.



12: Uitsnede voormalig bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010" perceel 761

De realisatie van een nieuwe zorgvoorziening is op de gronden met de hoofdfunctie “Wonen” niet rechtstreeks mogelijk. Het gebruik van de gronden voor zorgactiviteiten en de bouw van de gewenste zorggebouwen, bijgebouwen en parkeerplaatsen is niet rechtstreeks toegestaan. Ten behoeve van de zorgvoorziening wordt tevens een bufferzone voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen opgenomen. De bufferzone dient juridisch-planologisch te worden geborgd. In het vigerend omgevingsplan is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op percelen 677 en 671 immers niet uitgesloten.

Om het gebruik van de gronden en bouw van de gewenste zorgvoorzieningen mogelijk te maken en tevens een ‘spuitvrije’ zone op te nemen is een wijziging van het planologisch regime noodzakelijk. Middels een TAMIMRO-procedure wordt een specifieke, op maat gemaakte, planologische regeling voor de percelen gerealiseerd.

4.5.3. Ruimtelijk Kwaliteitskader Venray

Op 15 november 2023 is het Ruimtelijk KwaliteitsKader Venray (RKK) vastgesteld. In dit kwaliteitskader is vastgelegd welke waarden en karakteristieken belangrijk zijn om te behouden en welke randvoorwaarden gelden om toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Het ruimtelijk kwaliteitskader vormt een inspiratiedocument voor initiatiefnemers en bevat aanbevelingen die helpen om een initiatief zo goed mogelijk in te passen in de omgeving en hierbij rekening te houden met de omringende waarden.

In het RKK zijn verschillende deelgebieden opgenomen die zijn begrensd op basis van de provinciale verordening, de omgevingsvisie en de aanwezige landschapstypen. Per deelgebied zijn aparte kenmerken, waarden en opgaven geformuleerd die als basis dienen voor de inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen in hun omgeving. Onderhavig initiatief ligt in het gebiedstype “Esgronden”.

Esgronden

Het Essenlandschap is onder invloed van menselijk gebruik ontstaan. Rondom de dorpen lagen de esgronden, die eeuwenlang werden opgehoogd met mest uit potstallen (dierenmest, vermengd met heideplaggen). Hierdoor vormden de essen hoger gelegen delen in het landschap. Essen kunnen nog altijd herkend worden aan hun bolle ligging. Vanwege de vruchtbaarheid van de bodem waren essen overwegend in gebruik als akker waardoor ze open bleven in het landschap.

Ontwatering van de essen vond plaats door middel van inzijging (wegzakken van regenwater in de ondergrond), zodat kavelsloten nauwelijks voorkwamen. Langs de randen van de essen ligt dikwijls een weg waarlangs de agrarische bebouwing was geconcentreerd. Deze weg is vaak voorzien van laanbeplanting. Beplanting is vooral gelegen bij de bebouwing en naast de wegen. Hierdoor hebben essen een zeer open karakter. De esgronden kenmerken zich door:

- Kleinschalige verkaveling en bebouwing langs de historische wegen
- Veelal kleine verkavelingen in diverse richtingen, vooral op de flanken van de essen en aan historische wegen. De essen om Leunen zijn aan de binnenzijde van de randweg bebouwd, elders aan de buitenzijde
- Akkerbouw op de es, volleggrond tuinbouw

De waarden van dit landschap zijn als volgt geformuleerd:

- Unieke ontstaansgeschiedenis
- Bolle en open ligging in het landschap
- Kleinschalige en onregelmatige verkaveling langs de randen van de es
- Bebouwing langs historische wegen op de flanken van de es
- Akkerbouw en volleggrond tuinbouw vanwege voedselrijke bodem
- Singels en lanen langs de weg rondom de es
- (Historische) erven zijn voorzien van erfrandbeplanting

Op de esgronden spelen de volgende uitdagingen:

- **Landschap, natuur, water en bodem**

De Europese Kaderrichtlijn Water stelt dat het watersysteem in 2027 op orde moet zijn. Dit vereist ecologisch, hydrologisch en geomorfologisch herstel van oppervlaktewateren en behoud of herstel van de fysisch-chemische toestand. Ook herstel en bescherming van de bodem is een belangrijke opgave. Omdat de openheid van de es zeer waardevol is, is dit niet de geschikte locatie voor de aanplant van nieuw bos.

- **Klimaatadaptatie**

Klimaatverandering vraagt om meer ruimte voor water en maatregelen ter voorkoming van hittestress op de bodem. Vanwege de openheid en afwezigheid van sloten op de essen, zal er vooral aan de randen van essen gezocht kunnen worden naar het toevoegen van groen in de vorm van laanbeplanting en erfrandbeplanting.

- **Energietransitie**

Realisatie van een zonnenveld is mogelijk binnen een bestaand bouwvlak van maximaal 2 hectare. Uitgangspunt is volledige sloop van bedrijfsgebouwen. Als bestaande gebouwen blijven bestaan dienen eerst de bedrijfsdaken benut te worden en is een aanvullende investering in kwaliteit vereist.

- **Landbouwtransitie**

Op de esgronden zal de landbouwtransitie zich vooral richten op functieverandering en extensivering. De gemengde gebieden (blauw) lenen zich voor een gemengd karakter, waarbij onder andere gedacht kan worden aan wonen, recreatie en kleinschalige bedrijvigheid. Daarnaast zijn er gebieden die een toekomstperspectief kennen met overwegend wonen(oranje). Deze gebieden liggen veelal direct grenzend aan dorpskernen of bebouwingsconcentraties.

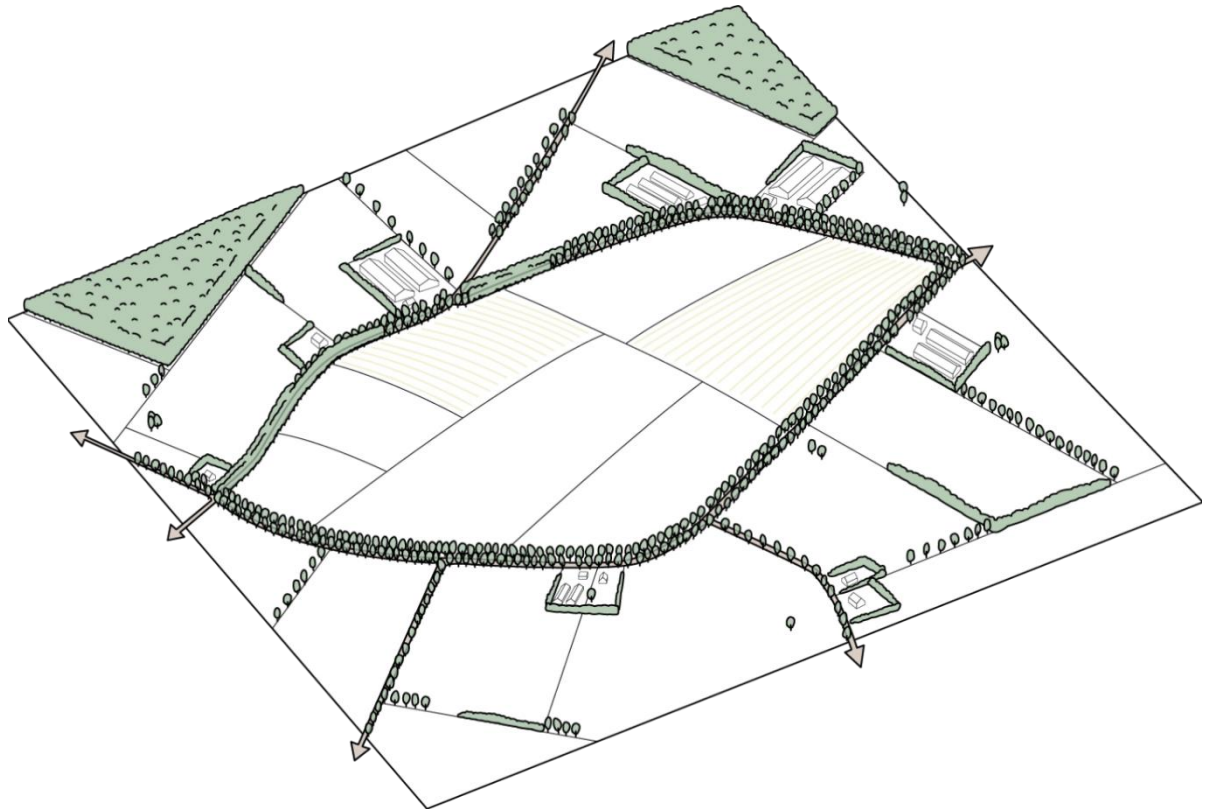
- **Vrijtijdseconomie**

De esgronden zijn aantrekkelijk om te fietsen wandelen. Kleinschalige recreatieve voorzieningen kunnen worden ingepast in bestaande erven.

Om de herkenbaarheid van het landschap te vergroten wordt bij de uitstraling van het landschapstype ingezet op:

- Instandhouden van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf van de essen
- Onbebouwd en onbeplant laten van oude akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiingen, en het (micro) reliëf in het landschap
- De weg markeert de rand van de es
- Wegen worden aangeplant met laanbeplanting
- kleinschalige verkaveling en bebouwing langs historische wegen
- Behoud van zichten op en over de es
- Er wordt ingezet op vermindering van de bebouwing op de esgronden. Daarbij gaat het vooral om vermindering van bebouwing midden op de esgronden. Hergebruik van bebouwing is mogelijk aan de randen van de esgronden en dan vooral gericht op recreatieve doeleinden. Uitbreidingen van bestaande bedrijvigheid is alleen beperkt mogelijk aan de randen van de esgronden. Grootschalige bedrijvigheid is niet gewenst.
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel d.m.v. splitsing in wooneenheden. Bij splitsing dient een extra meerwaarde gecreëerd te worden door de woning goed in te passen in relatie tot de omgeving waarin het ligt en hiermee wordt bewerkstelligd dat de historische stedenbouwkundige- en landschapsstructuur wordt behouden, versterkt of hersteld.

- Herstel van historische beplantings-, wegen- en padenstructuren



1: Typisch esgronden landschap

En, bij de uitstraling van het erf en bebouwing op:

- Een ontwikkeling mag niet ten koste gaan van de openheid van de es, of zicht op de es. Daarbij is het van belang dat bebouwing op kavels zich ook niet verbreedt ten opzichte van de weg.
- Bebouwing past in de kleinschalige landelijke omgeving door middel van toepassing van gebiedseigen erfbeplanting, met name aan de randen van het erf (erfrandbeplanting)
- Er dient altijd sprake te blijven van een goede ordening op een kavel. Dit betekent een representatieve voorzijde van het erf met de woonfuncties, met daarachter gelegen de bedrijfskavel met bedrijfsmatige functies. Ook als het “erf” enkel een woonbestemming heeft de ordening op het “erf” visueel aan laten sluiten bij dit principe.
- De situering van de bebouwing kan variëren. Wel dient er sprake te blijven van samenhang tussen de bebouwing. Dit kan op diverse manieren tot uiting komen: een compact erf met korte onderlinge afstanden tussen de bebouwing, vormgeving van de bebouwing en het materiaal en kleurgebruik. Hierbij is een compacte erfindeling het uitgangspunt.
- Het voorerf is groen en representatief ingericht; (gras, solitaire bomen, haag), geen opslagfuncties.
- Parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein, ingepast met een bosje of inheemse haag.
- Welstandscriteria Buitengebied

Beoordeling

Aan dit planvoornemen ligt een stedenbouwkundig- en landschappelijk plan ten grondslag dat al in een vroegtijdig stadium met gemeente Venray is besproken en akkoord is bevonden. In de bebouwingsstructuur is rekening gehouden met de ontwerputgangspunten door de nieuwe bebouwing achter de bestaande woning op het perceel te situeren. Parkeervoorzieningen worden op eigen terrein gesitueerd en worden daar waar mogelijk ingepast met groenelementen. Het 'erf' was in de huidige situatie al volledig ingepast met een stevige en forse groenstructuur. Deze structuur blijft aan de west-, zuid- en oostzijde intact



2: Landschappelijk inpassingsplan

waardoor er een duidelijke scheiding ontstaat tussen het bebouwde erf en het achterliggende open esgrondenlandschap. Aan de oostzijde blijft een uniek bestaand doorzicht op het esgrondenlandschap behouden.

Bij de aanplant van de landschappelijke inpassing wordt gebruik gemaakt van inheemse beplanting en structuren die de herkenbaarheid van het landschap ten goede komen. Door de bebouwing uit te voeren in één bouwlaag met een kap wordt aansluiting gezocht bij de 'boerderij-achtige' uitstraling van de erven in het esdorpenlandschap.

Het laatste ontwerp, dat hierboven is weergegeven, is de basis voor de verdere uitwerking van dit ruimtelijk plan en is stedenbouwkundig en landschappelijk door gemeente Venray akkoord bevonden.

4.5.4. Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling

De Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 is vastgesteld op 20 december 2011 en op 1 januari 2012 in werking getreden. Het in deze structuurvisie vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden

gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

Het beleid moet er toe leiden dat het buitengebied landschappelijk en ecologisch waardevoller wordt en tegelijkertijd meer kwaliteit te bieden heeft voor mens, plant en dier. Er wordt met doormiddel van dit beleid meer ruimte geboden aan nieuwe en/of uitbreiding van bestaande economische functies zodat het economisch draagvlak van het buitengebied behouden blijft en een bijdrage wordt geleverd aan de leefbaarheid.

De Structuurvisie is van toepassing op ontwikkelingen in het buitengebied. Onder het buitengebied wordt verstaan alle gronden die buiten de contouren van de kerkdorpen en buiten de grens 'stedelijke dynamiek' van het POL vallen.

Het planvoornemen valt in de categorie "Overige (gebouwde) functies waaronder ook commerciële vormen van zorg vallen. Waarvoor, naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing, ook een bijdrage van €50/m² bruto vloer oppervlakte b.v.o. wordt gevraagd. De tegenprestatie vindt zo veel mogelijk ter plaatse en/of in de nabijheid van de ingreep plaats. Indien dit niet mogelijk is, komt de bijdrage ten goede van het kwaliteitsfonds buitengebied.

Toetsing

Het plan voorziet in de bouw van een zorggebouw met een totale oppervlakte van 600 m², waarvoor een overeenkomstige bijdrage van € 30.000,- van toepassing is.

Tussen gemeente Venray en de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat de initiatiefnemers een bedrag van €30.000 storten in het kwaliteitsfonds van gemeente Venray. Gemeente Venray bepaald op welke wijze dit bedrag wordt besteed om de kwaliteit van het buitengebied te versterken.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de uitgangspunten van de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011.

5. Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden

In de centrale doelstelling van de Omgevingswet is 'een goede omgevingskwaliteit' opgenomen. Vanuit de centrale doelstellingen zijn aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit, stedenbouwkundige kwaliteit en de kwaliteit van natuur en landschap van belang voor de wijze waarop de fysieke leefomgeving wordt beleefd. Bij de beoordeling van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moeten deze aspecten dan ook worden meegewogen.

5.1. Landschappelijke kwaliteit

5.1.1. Wettelijk kader

Rijk

Het Rijk heeft slechts een beperkt aantal instructieregels opgenomen ten aanzien van de landschappelijke kwaliteit van de fysieke leefomgeving in de artikelen 5.1.5 en 5.1.7 van de Omgevingswet:

- paragraaf 5.1.5: beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, van het Besluit kwaliteit leefomgeving en
- paragraaf 5.1.7: behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten

De invulling van het aspect landschappelijke kwaliteit ligt daarmee primair bij provincies en gemeenten die de uitgangspunten kunnen vastleggen in de Omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Provincie

In de Omgevingsverordening zijn voor het plangebied geen specifieke instructieregels met betrekking tot de landschappelijke kwaliteit opgenomen.

Gemeente

Ook in het Omgevingsplan zijn geen specifieke regels met betrekking tot de landschappelijke kwaliteit opgenomen.

5.1.2. Beoordeling

In algemene zin mag een activiteit geen afbreuk doen aan de landschappelijke waarden in een gebied. Waardevolle landschappen en gebiedskenmerken dienen zoveel mogelijk behouden te blijven. De activiteit voorziet in de realisatie van een nieuwe zorgvoorziening en enkele bijgebouwen. De nieuwe activiteiten worden opgericht op een perceel dat in de huidige situatie in gebruik is als tuin bij de woning op Grootdorp 39. Percelen 741 en 742 zijn begrensd door een stevige groenstructuur. Deze groenstructuur blijft in de toekomst behouden. Het noordelijk deel van deze groenstructuur wordt verplaatst naar de rand van het perceel om ruimte vrij te maken voor de nieuwe zorgfunctie. Met behoud van de groenstructuur blijft ook een belangrijk deel van de kwaliteit van het perceel behouden.

Het stedenbouwkundig ontwerp van de nieuwe zorglocatie is voorgelegd aan de gemeente en positief beoordeeld en voldoen aan het Ruimtelijk Kwaliteitskader. Een beoordeling van het plan aan het RKK is opgenomen in paragraaf 4.6.3 van deze ruimtelijke motivatie. Door de gemeente zijn stedenbouwkundige en landschappelijke voorwaarden gesteld die als randvoorwaarden zijn opgenomen in het plan. De massa dient bij voorkeur te worden uitgevoerd in één laag met kap en passend bij het agrarisch ensemble. In de verdere uitwerking en detaillering van de bebouwing zal in overleg met de gemeente rekening worden gehouden met deze uitgangspunten.

De zorglocatie is door de aanwezigheid van de bestaande (en deels te verplaatsen) groenstructuur ingepast in de omgeving. Een belangrijk deel van de privacy en geborgenheid voor deelnemers wordt ontleend aan deze groenstructuur. De bestaande groenstructuur bestaat uit grotendeels gebiedseigen en inheemse beplanting en vormt tevens een duidelijke begrenzing tussen kern en buitengebied. De groenstructuur is mede met diverse andere groenelementen binnen het plangebied vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan. Dit inpassingsplan is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.



13: Overzicht landschappelijke inpassing

5.1.3. Conclusie

Met dit inpassingsplan dat middels een voorwaardelijke verplichting in planologisch-juridisch zin geborgd is in het TAM-omgevingsplan is invulling gegeven aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Vanuit het aspect landschappelijke kwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2. Cultureel erfgoed en archeologie

5.2.1. Wettelijk kader

Cultureel erfgoed

De bescherming van erfgoed wordt geregeld in het Bal, de omgevingsverordening en het omgevingsplan. Onder erfgoed vallen cultureel erfgoed en werelderfgoed. Cultureel erfgoed bestaat uit rijksmonumenten, gemeentelijke en provinciale monumenten en archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen.

De bescherming van het landschap is vastgelegd in het Europees landschapsverdrag. In dit verdrag is erkend dat landschappen onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. Ook in artikel 1.2 lid 1 sub g van de Omgevingswet is opgenomen dat landschappen onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. Landschapswaarden zijn deels in de instructieregels van het Bkl verankerd. Een ander deel kan door Rijk, provincie en gemeenten worden vastgelegd in de Omgevingswet.

Naast veiligheid en gezondheid is 'een goede omgevingskwaliteit' opgenomen in de centrale doestelling in artikel 1.3 van de Omgevingswet. Dit artikel geeft aan dat cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap belangrijk zijn. Het daarbij om zowel de menselijk beleving van de fysieke leefomgeving als de waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebied.

Archeologie

De realisatie van de zorglocatie is geconcentreerd op percelen 741 en 742. Op percelen 677 en 761 vinden geen (bouw)activiteiten plaats. In de toetsing van het aspect 'archeologie' zijn dan ook enkel percelen 741 en 742 betrokken.

In het Omgevingsplan is de nevenfunctie "Waarde – Archeologie 4" opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in de bodem. Binnen deze nevenfunctie is een archeologisch onderzoek verplicht bij activiteiten die een bodemverstoring groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld tot gevolg hebben.

5.2.2. Beoordeling

De plannen voorzien in het mogelijk maken van een nieuw zorggebouw. Het zorggebouw wordt opgericht in drie fases. In elke fase wordt een deel van 200 m² (10 x 20) gebouwd. Buiten het hoofdgebouw worden nog twee schuren, een berging en een theehuisje gebouwd. De oppervlakte van deze bebouwing bedraagt 210 m². Door de bouwactiviteiten wordt de bodem over een grotere oppervlakte dan 500 m² verstoord. Op basis van de regels van het omgevingsplan is een archeologisch onderzoek dan ook verplicht.

In 2020 heeft op het terrein direct ten noorden van het plangebied echter al een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek zijn ook bruikbaar voor het plangebied. Het terrein aan Grootdorp 39 ligt binnen dezelfde beleidseenheid, geomorfologische eenheid, AHN-hoogte en bodemkundige eenheid dan Grootdorp 35. Ook de historische ontwikkeling is vergelijkbaar (nog onbebouwd rond 1802-1804 en deels bebouwd vanaf 1895).

Bij het verkennend booronderzoek aan Grootdorp 35 is de specifieke verwachting van een hoge archeologische verwachting bijgesteld naar een middelhoge archeologische verwachting omdat de podzolbodem is opgenomen in het esdek. Gezien het vergelijkbare landgebruik en de ligging binnen hetzelfde akkercomplex wordt binnen het plangebied geen andere conclusie verwacht. Door de aanplant van bomen rondom het plangebied zou binnen het plangebied zelfs sprake kunnen zijn van een grotere bodemverstoring.

Om deze reden is dan ook aan de gemeentelijk archeologie voorgesteld een nieuw specifiek bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uit te laten voeren. Een afweging van de nieuwe plannen tegen het beleid van een middelhoge archeologische verwachting met een bijbehorende ondergrens van 2.500 m² in plaats van 500 m². Omdat de voorgenomen activiteiten de ondergrens van 2.500 m² niet overschrijden is een archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Het advies van de gemeentelijk archeoloog is als volgt samengevat: *“De resultaten van het verkennende bodemonderzoek in het noordelijk aangrenzende plangebied (Grootdorp 35) kan worden geëxtrapoleerd naar het plangebied op nummer 39. Door een middelhoge archeologische verwachting aan te nemen vallen de ingrepen t.b.v. de planrealisatie ruim binnen de bijbehorende oppervlakenorm. Verder is de totale oppervlakte van de nieuwbouw, dus incl. het zorgcomplex, relatief beperkt en biedt deze nauwelijks mogelijkheden voor zinvol archeologisch onderzoek. Er is al met al dan ook geen noodzaak om een onderzoeksplicht aan het plan te verbinden.*

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

De locatie, bebouwing en groenstructuren hebben geen cultuurhistorische waarden. Er vindt als gevolg van de voorgenomen activiteiten dan ook geen aantasting van cultuurhistorische waarden, archeologische waarden of waardevolle landschapselementen plaats.

5.2.3. Molenbiotoop

Aan Grootdorp 93 in Merselo staat molen “Nooit gedacht”. In het omgevingsplan is voor deze molen een molenbiotoop opgenomen ter bescherming van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element. Binnen deze molenbiotoop zijn specifieke bouwregels van kracht. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘Vrijwaringszone – molenbiotoop’ is het niet toegestaan:

- a. binnen 100 m van de molen nieuwe bouwwerken op te richten, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. tussen 100 m en 400 m van de molen nieuwe bouwwerken op te richten met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek,

tenzij op de verbeelding in de onderliggende bestemming een hogere maximale bouwhoogte is opgenomen.

In het bestemmingsplan is geen hogere maximale bouwhoogte opgenomen. Er dient dan ook voldaan te worden aan de bouwregels in lid a en b van dit artikel. Een gedeelte van fase 1 van het zorginstelling valt binnen deze molenbiotoop. Het plangebied ligt op meer dan 100 meter afstand waardoor voldaan moet worden aan de voorwaarde in lid b. De kortste afstand van het nieuwe zorghuis en de molenbiotoop is 385 meter. Dit betekent dat een maximale bouwhoogte van $385 : 30 \times 1 = 12,8$ meter is toegestaan.

In de eerste ontwerpen van de zorginstelling is rekening gehouden met een gebouw met een bouwhoogte van maximaal 9,25 meter. Hiermee blijft de bouwhoogte van het nieuwe zorghuis ver onder de maximale bouwhoogte die binnen de molenbiotoop is toegestaan.

Om de belangen van de bestaande molen ook in de toekomst te blijven borgen is de aanduiding ‘Vrijwaringszone – Molenbiotoop’ overgenomen in de verbeelding en regels van dit TAMIMRO-plan. Op deze wijze zijn de belangen van de bestaande molen als werktuigen en beeldbepalend element ook in de toekomst gegarandeerd.

5.2.4. Conclusie

Vanuit de aspecten cultureel erfgoed, archeologie, landschap en de molenbiotoop is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

5.3. Stedenbouw en architectuur

5.3.1. Wettelijk kader

In de beoordeling van een evenwichtige toedeling van functies aan een locatie moet ook de stedenbouwkundige kwaliteit worden meegenomen. De gemeente heeft naast enkele instructieregels van de Rijksoverheid grotendeels de vrijheid om de stedenbouwkundige kwaliteit in te vullen. De stedenbouwkundige kwaliteit kan in de omgevingsvisie en het omgevingsplan worden verankerd.

5.3.2. Beoordeling

In het principebesluit zijn een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen: *“Het perceel en omliggende begroeiing biedt voldoende mogelijkheden voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Het is echter een vrij fors programma (3 woongroepen, in totaal 40 bedden). We adviseren om de ruimtelijke (stedenbouwkundige) inpassing eerst verder uit te werken, ook in relatie tot groene inpassing / gemeenschappelijke tuin en het parkeren. Bij de uitwerking van de plannen moet nader gekeken worden naar de exacte ligging van de gebouwen, meer duidelijkheid over de massa gegeven worden (voorkeur heeft 1 laag met kap, passend bij het agrarisch ensemble) en de invulling van openbare ruimte (ontsluiting, parkeren en invulling groen/water). Vanuit duurzaamheid en ruimtegebrek is het ook goed dat bestaande bijgebouwen worden ingepast middels er een nieuwe functie aan te geven.*

Stedenbouwkundig ontwerp

Deze stedenbouwkundige randvoorwaarden hebben geleid tot een eerste stedenbouwkundige concept die met de omgeving en gemeente is gedeeld. Reacties van direct omwonenden en input van de gemeentelijk stedenbouwkundige hebben geleid tot een tweede stedenbouwkundige concept. Dit stedenbouwkundige



14: Stedenbouwkundig ontwerp bebouwing

concept komt tegenmoet aan een aantal wensen van omwonenden en is door de stedenbouwkundige

akkoord bevonden. De stedenbouwkundige concept vormt de basis voor de planologisch-juridische situatie, het landschappelijk inpassingsplan en de verdere technische uitwerking van de bebouwing.



15: Overzicht functies

Van de hoofdbebouwing (fase 1, 2 en 3) zijn eerste technische ontwerpen opgesteld die inzicht geven in de uitstraling, typering, bouw- en goothoogte en indeling van de gebouwen. Deze technische ontwerpen worden in een later stadium uitgewerkt en ter toetsing voorgelegd aan de gemeente.

Landschappelijke inpassing

Voor het planvoornemen is tevens een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan is een verdere uitwerking van het groen dat in het stedenbouwkundig ontwerp is opgenomen. De landschappelijke inpassing bestaat gedeeltelijk uit het vastleggen van het behoud en onderhoud van een deel van de bestaande groenstructuren.

Daarnaast wordt het noordelijke deel van de bestaande groenstructuur verplaatst om ruimte vrij te maken voor de realisatie van de nieuwe zorgvoorziening. Tussen de gronden die in de toekomst gebruikt gaan worden als tuin bij de woning en de nieuw zorgvoorziening wordt een nieuwe groenstructuur aangelegd die een duidelijke begrenzing vormt tussen privé en zakelijke functies, en de nodige privacy garandeert voor de bewoners van de woning op Grootdorp 39.



16: Overzicht landschappelijke inpassing

Het landschappelijk inpassingsplan is ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente en akkoord bevonden.

Welstand

Ook in het buitengebied zijn welstandscriteria van toepassing bij ruimtelijke ontwikkelingen. Een welstandstoetsing vindt plaats op het moment dat een omgevingsplan voor de bouwactiviteit omgevingsplan wordt aangevraagd. Omdat er nog geen sprake is van een concrete uitwerking van de bebouwing is een verdere beoordeling aan de welstandscriteria nog niet noodzakelijk. Uiteraard zal het planvoornemen moeten voldoen aan de hierboven beschreven stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten.

5.3.3. Conclusie

Vanuit de aspecten stedenbouw en architectuur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.4. Ladder voor duurzame verstedelijking

De instructieregel in artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een Buitenplanse OmgevingsPlan Activiteit.

Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)

4. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

5. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
 - a. De behoefte aan die stedelijke ontwikkeling, en
 - b. Als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheid om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
6. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
 - a. Op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist, en
 - b. Nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
7. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.4.1. Beoordeling

In totaal wordt voorzien in 3 zorggebouwen van elk 200 m², een theehuisje, berging en schuur. 2 zorggebouwen voorzien in de permanente huisvesting van 24 cliënten in het derde zorggebouw worden 8 slaapkamers voor 2 personen logeeropvang ingericht.

Met deze ontwikkeling wordt voorzien in een uitbreiding van meer dan 500 m² bebouwing binnen bestaand stedelijk gebied. De realisatie van het woonzorgcomplex valt daarnaast onder de definitie van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook noodzakelijk. In het kader van dit planvoornemen heeft een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking plaatsgevonden. Uit deze laddertoetsing die als bijlage is bijgevoegd aan deze ruimtelijke motivatie blijkt dat er sprake is van een behoefte aan deze stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Het planvoornemen voldoet daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

5.4.2. Conclusie

Het aspect 'zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand' is geen belemmering voor het planvoornemen.

6. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze de activiteiten invloed hebben op de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving en of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan een locatie. Hierbij komen alle aspecten uit artikel 1.2 van de Omgevingswet waarop de activiteiten betrekking hebben aan bod.

6.1. Beschermen van de gezondheid

6.1.1. Wettelijk kader

In artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit als belangrijk maatschappelijk doel opgenomen. Het gezondheidsaspect speelt een belangrijke rol in de Omgevingswet en dient breed gemotiveerd te worden. Daarnaast hangen de aspecten van een goede omgevingskwaliteit en een veilige en gezonde fysieke leefomgeving nauw met elkaar samen.

Bij nieuwe activiteiten dient dan ook gemotiveerd te worden op welke wijze deze activiteit invloed heeft op de kwaliteit van de leefomgeving in brede zin. Om een gezonde fysieke leefomgeving te bereiken en te behouden zijn in het Bkl een aantal instructieregels opgenomen die specifiek betrekking hebben op bescherming van de gezondheid en het milieu. Deze regels hebben betrekking op aspecten als ‘geur’, ‘geluid’, ‘trillingen’, ‘luchtkwaliteit’ en ‘bodem’. De verschillende aspecten worden in navolgende paragrafen verder gemotiveerd.

6.1.2. Beoordeling

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een nieuwe zorgvoorziening. De zorgvoorziening en bijbehorende functies kunnen invloed hebben op de fysieke leefomgeving. Vanuit de locatie vindt voornamelijk geluidbelasting op de omgeving plaats. Er is als gevolg van de activiteiten geen emissie van geur of fijnstof te verwachten.

De zorgvoorziening zelf voorziet in de mogelijkheid tot permanent verblijf van deelnemers en medewerkers en is daarmee aan te merken als een gevoelig gebouw in het kader van artikel 3.2.1 van het Bkl. In deze ruimtelijke motivatie is dan ook een uitgebreide toetsing van de effecten van de omgeving op deze nieuwe gevoelige gebouwen opgenomen.

In onderstaande paragrafen is een nadere beoordeling van de diverse milieuaspecten opgenomen.

6.1.3. Conclusie

Een veilige en gezonde fysieke leefomgeving op de locatie van de activiteit en in de omgeving is gegarandeerd.

6.2. Milieubelastende activiteiten

6.2.1. Wettelijk kader

Het begrip “milieubelastende activiteit” (mba) is in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet als volgt gedefinieerd: *“activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit”*. Het gaat in dit geval dus om alle activiteiten die een negatief effect kunnen hebben op het milieu.

Ook niet-bedrijfsmatige, niet-plaatsgebonden en/of tijdelijke activiteiten vallen onder het begrip mba. De mba's zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), waarvoor algemene regels gelden, de zogenaamde Bal-mba's.

Daarnaast zijn ook in afdeling 22.3 van de Bruidsschat, met de titel "Milieubelastende activiteiten", mba's opgenomen die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege in het tijdelijk deel van het gemeentelijk Omgevingsplan zijn opgenomen. Het betreft in dit geval:

- | | |
|---|--|
| • Energiebesparing | • Zwerfafval |
| • Geluid | • Trillingen |
| • Afvalwaterbeheer | • Bodembeheer |
| • Lozen bij maken van betonmortel | • Lozen bij telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen |
| • Recreatieve visvijvers | • Uitwassen van beton |
| • Wassen van motorvoertuigen | • Ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal |
| • Voedingsmiddelenindustrie | • Niet-industriële voedselbereiding |
| • Opwekken van elektriciteit met een windturbine | • Slachten van dieren en bewerken van dierlijke bijproducten of uitsnijden van vlees, vis of organen |
| • Bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage | • In werking hebben van een acculader |
| • Bieden van gelegenheid voor het beoefenen van sport in de buitenlucht | • Traditioneel schieten |
| • Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen | • Opslaan van vaste mest |
| • Het fokken, houden of trainen van landbouwhuisdieren, andere zoogdieren of vogels | |

In de praktijk hebben lang niet alle bovengenoemde milieubelastende activiteiten betrekking op een activiteit die met een omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt. De bovengenoemde activiteiten zijn ook niet van toepassing op de nieuwe zorgvoorziening. Op de locatie worden geen van bovenstaande milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt. Een verdere toetsing van het plan aan deze milieubelastende activiteiten is dan ook niet noodzakelijk.

Ook in hoofdstuk 5 van het Bkl zijn instructieregels voor milieu in het Omgevingsplan opgenomen. In het Bkl wordt in dit geval gesproken over 'activiteiten'.

6.2.2. Beoordeling

De milieubelastende activiteiten uit het Bal hebben betrekking op bedrijfsmatige activiteiten en zijn daarom niet van toepassing op het planvoornemen. Bovengenoemde activiteiten zijn ook niet van toepassing op de nieuwe zorgvoorziening. Op de locatie worden geen van bovenstaande milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt. Een verdere toetsing van het plan aan deze milieubelastende activiteiten is dan ook niet noodzakelijk.

6.2.3. Conclusie

Vanuit het aspect milieubelastende activiteiten is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.3. Bedrijven en milieuzonering

6.3.1. Wettelijk kader

Om te bepalen of mogelijk sprake is van activiteiten die een belemmering kunnen zijn voor een gezonde en veilige leefomgeving kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze publicatie zijn voor tal van bedrijfsactiviteiten richtafstanden tot gevoelige bouwwerken en activiteiten opgenomen voor de aspecten 'geur', 'stof', 'geluid' en 'gevaar'. De in deze publicatie opgenomen richtafstanden, die in de basis gelden voor het gebiedstype 'rustige woonwijk', zijn een eerste basis voor toetsing nieuwe activiteiten en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Indien de opgenomen richtafstanden ten aanzien van nieuwe activiteiten niet kunnen worden gehaald dan kan eventueel gemotiveerd worden afgeweken van deze richtafstanden en middels een nader onderzoek worden aangetoond dat sprake is van een gezonde en veilige leefomgeving en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het voormalige bestemmingsplan "Merselo" dat is opgenomen in het Omgevingsplan van rechtswege wordt de systematiek van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden in de beoordeling en toetsing van nieuwe activiteiten in hun omgeving. Zolang het Omgevingsplan met deze systematiek van kracht is kan het instrumentarium van 'Bedrijven en milieuzonering' worden toegepast bij de beoordeling van een evenwichtige toedeling van functies aan een locatie.

Om te bepalen of mogelijk sprake is van activiteiten die een belemmering kunnen zijn voor een gezonde en veilige leefomgeving ter plekke van de huisvestingslocatie kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze publicatie zijn voor tal van (bedrijfs)activiteiten richtafstanden tot gevoelige bouwwerken en activiteiten, zoals zorglocaties en woningen, opgenomen voor de aspecten 'geur', 'stof', 'geluid' en 'gevaar'. De in deze publicatie opgenomen richtafstanden, die gelden voor het gebiedstype 'rustige woonwijk', zijn een eerste basis voor toetsing van nieuwe activiteiten en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Indien de opgenomen richtafstanden ten aanzien van nieuwe activiteiten niet kunnen worden gehaald dan kan eventueel gemotiveerd worden afgeweken van deze richtafstanden en middels een nader onderzoek worden aangetoond dat sprake is van een gezonde en veilige leefomgeving en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.3.1. Beoordeling

Het plangebied ligt in het centrum van de kern Merselo waar slechts een beperkt aantal functies aanwezig is. Vanwege de beperkte functiemenging wordt het gebied getypeerd als 'rustige woonwijk'.

De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een hoog aantal woonfuncties. Aan de oost- en westzijde grenst het plangebied direct aan diverse woonfuncties. Ten noorden en noordwesten van het plangebied liggen enkele maatschappelijke functies. Het betreft in dit geval de kerk, een jeugdhuis en een school. Ten zuiden van het plangebied liggen op enige afstand enkele agrarische bedrijven.

Omdat de omgeving zich hoofdzakelijk kenmerkt door de aanwezigheid van woonfuncties is er sprake van het gebiedstype 'rustige woonwijk'.

Een tweeledige toetsing is in het kader van dit planvoornemen noodzakelijk. Met het planvoornemen wordt de realisatie van nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt. Anderzijds heeft de nieuwe zorgfunctie zelf mogelijke milieuimpact op de directe omgeving tot gevolg.

Op Kleindorp 2 is de kerk gevestigd. Voor deze functies geldt een richtafstand van 30 meter tot gevoelige gebouwen voor het aspect 'geluid'. In onderhavig geval bedraagt de richtafstand van de rand van de hoofdfunctie "Maatschappelijk – Gemengd" tot de toekomstige dichtstbij gelegen gevel van de nieuwe zorgvoorzieningen 32 meter. Er wordt dan ook voldaan aan de richtafstanden.

Op Kleindorp 1 is een jeugdhuis gevestigd. Een jeugdhuis is gelijk te stellen aan de categorie “Buurt- en clubhuizen” waarvoor een richtafstand van 30 meter voor het aspect ‘geluid’ geldt. De werkelijke afstand van de rand van de hoofdfunctie “Maatschappelijk – Gemengd” tot de gevel van de nieuwe zorgvoorziening bedraagt circa 65 meter en voldoet daarmee ruimschoots.

De school op Kleindorp 3 – 3a ligt op een afstand van circa 100 meter van de dichtstbij gelegen gevel van de zorgvoorziening en voldoet ruimschoots aan de afstand van 30 meter voor het aspect geluid die is opgenomen voor “scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs”.

Op Kleindorp 5 en Coppelenberg 1 mogen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 gevestigd zijn. Voor dit type bedrijvigheid geldt een richtafstand van 50 meter. De afstand van deze bedrijven tot de gevel van de nieuwe zorgvoorziening bedraagt 98 en respectievelijk 126 meter. Ook ten aanzien van deze bedrijven wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Ten zuiden van de planlocatie zijn op Pas 2 en 3 agrarische bedrijven gevestigd. Het betreft in beide gevallen locaties waar geen intensieve veehouderijen gevestigd mogen zijn. Beide locaties zijn in gebruik als akker- en tuinbouwbedrijven waarvoor een richtafstand van 30 meter tot de gevel van gevoelige gebouwen geldt. In onderhavig geval bedraagt de werkelijke afstand circa 115 en respectievelijk circa 140 meter. Ook hier wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Vanuit de nieuwe zorgvoorziening dienen ook richtafstanden te worden aangehouden tot gevoelige gebouwen in de directe omgeving. Er is geen specifieke categorie opgenomen voor dit type zorgvoorziening. Er dienen dan ook categorieën bedrijvigheid/activiteiten te worden gezocht waarin de activiteiten van de nieuwe zorgvoorziening terug komen. De nieuwe zorgvoorziening valt in “Gezondheids- en welzijnszorg” en kan gelijk geschaard worden met de volgende categorieën “Artsenpraktijken, klinieken, en dagverblijven”, “Verpleeghuizen” en/of “Kinderopvang”. Voor al deze categorieën is de richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid maatgevend.

De rand van de nieuwe hoofdfunctie “Maatschappelijk” tot omliggende gevoelige gebouwen op Grootdorp 33, 33a, 33b, 33c, 35, 35a, 41 en 43 is kleiner dan 30 meter. Er wordt dan ook niet voldaan aan de richtafstand voor het aspect geluid. Van deze richtafstanden kan echter gemotiveerd worden afgeweken. Een van de manieren waarop een kleinere richtafstand acceptabel wordt geacht is als doormiddel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat er ondanks de kleinere afstand een acceptabele geluidsbelasting is op gevoelige objecten in de directe omgeving. Er is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een acceptabele geluidsbelasting. Op basis van dit onderzoek is gebleken dat, met de toepassing van enkele geluidwerende maatregelen, een acceptabel woon- en leefklimaat voor omwonenden kan worden gegarandeerd met betrekking tot het aspect geluid.

6.3.2. Conclusie

Ten aanzien van het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.4. Geluid door activiteiten

6.4.1. Wettelijk kader

Het aspect 'geluid' heeft een belangrijke rol in de Omgevingswet en is onderverdeeld in:

- Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen;
- Geluid door activiteiten.

Op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet zorgt de gemeente in een omgevingsplan voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit kan de gemeente onder andere bereiken door:

- De ordening van de locaties van activiteiten ten opzichte van elkaar. Bijvoorbeeld door afstanden tussen woningen en bedrijven aan te houden;
- Het stellen van regels aan activiteiten op een locatie. Bijvoorbeeld door normen op te nemen voor geluidsemissies of het nemen van preventieve maatregelen.

Bij vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde is het geluid op een geluidgevoelig gebouw niet hoger dan de hoogste van de volgende waarden:

- a. De standaardwaarde, zoals opgenomen in tabel 1, of;
- b. Het geluid bij volledige benutting van het geluidproductieplafond dat gold voorafgaand aan de vaststelling van het in de aanhef bedoelde geluidproductieplafond.

Tabel 3: Standaardwaarden geluid voor een geluidbron op een geluidgevoelig gebouw per geluidbronsoort

Geluidsbronsoorten	Standaardwaarde
Rijkswegen en provinciale wegen	50 Lden
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 Lden
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55 Lden
Industrieterreinen	50 Lden
	40 Lnight

Bij vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde kan de hoogste van de twee waarden, bedoeld in artikel 3.32 lid 1 worden overschreden als;

- a. Geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de hoogste van de twee waarden te voldoen;
- b. De overschrijding door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt; en
- c. Het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde, bedoeld in tabel 2.

Tabel 4: Grenswaarde voor geluid door een geluidbron op een geluidgevoelig gebouw per geluidbronsoort

Geluidsbronsoorten	Grenswaarde
Rijkswegen en provinciale wegen	65 Lden
Gemeentewegen en waterschapswegen	70 Lden
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	70 Lden
Industrieterreinen	60 Lden

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid in paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl instructieregels opgenomen. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met de instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.4.2. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Wettelijk kader

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting is onder de Omgevingswet vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven in het Omgevingsplan voor elke locatie aan wat de gewenste geluidskwaliteit is.

Geluid kan een grote invloed hebben op het woon- en leefklimaat van mensen en heeft daarmee invloed op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het Omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Dit gebeurt zowel bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen als bij het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige gebouwen en locaties in de directe nabijheid van geluidsbronnen.

De doelstellingen ten aanzien van het aspect geluid zijn als volgt geformuleerd:

- Het voorkomen van onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- Het reduceren van geluidsbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- Het bevorderen van bronmaatregelen;
- Het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- Het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidproductieplafonds

In de Omgevingswet wordt gewerkt met geluidproductieplafonds die de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron weergeven. In afdeling 3.5 van het Bkl is daarnaast het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen opgenomen. In Bijlage 12 van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Geluidgevoelige gebouwen

In artikel 3.20 Bkl zijn geluidsgevoelige gebouwen aangewezen. Het betreft gebouwen of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door eisen te stellen aan geluid op en rond woningen waar mensen langdurig verblijven en slapen. In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

In artikel 22.63 van het omgevingsplan zijn waarden voor geluidgevoelige gebouwen, waaronder de huisvestingsvoorziening, opgenomen. De waarden voor geluid op gevoelige gebouwen mogen de in onderstaande tabel opgenomen waarden niet overschrijden.

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A_{r,LT}}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau $L_{A_{max}}$ als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

6.4.3. Beoordeling

Met het oprichten van de nieuwe zorgvoorziening worden nieuwe gevoelige gebouwen op locatie mogelijk gemaakt. Er dient dan ook onderbouwd te worden dat voldaan wordt aan de maximale geluidsbelasting op de verschillende gevels van de nieuwe gebouwen. Ten behoeve van het planvoornemen is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een acceptabele geluidsbelasting en een goed woon- en leefklimaat ter plekke van de nieuwe zorgvoorzieningen.

Op basis van dit uitgevoerde onderzoek 'wegverkeerslawaaï' is aangetoond dat ter plaatse van de zorgvoorzieningen sprake is van een acceptabele geluidsbelasting. Ten aanzien van het aspect 'wegverkeerslawaaï' is daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.4.4. Geluid door activiteiten

Geluidbelasting kan ook ontstaan als gevolg van activiteiten op een locatie.

Binnen het plangebied wordt gewoond, gespeeld en gewerkt in een zorgvoorziening. Naast de zorggebouwen worden op de gronden speel- en spelvoorzieningen, een moestuin, een terras bij de zorgvoorziening en een theehuisje gerealiseerd. Parkeren van voertuigen vindt aan zowel de noord- als de zuidzijde van de zorggebouwen plaats. De activiteiten die binnen het plangebied worden uitgevoerd kunnen effect hebben op omliggende gevoelige objecten. De dichtstbij gelegen gevoelige objecten rondom het plangebied betreffen in dit geval de woningen op Grootdorp 33, 33a, 33b, 33c, 35, 35a, 39 en 41.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is een representatieve bedrijfssituatie bepaald die als basis dient voor de akoestische modellen. De representatieve bedrijfssituatie bestaat uit:

- Een speeltuin op locatie die gedurende de dagperiode van 10.00 tot 18.00 uur geopend is. In de avond en nacht wordt de speeltuin niet gebruikt;
 - De speeltuin wordt gebruikt door bewoners van de zorgvoorziening en is gedurende gezette tijden per week geopend voor bezoekers. Gedurende een normale dag wordt de speeltuin door maximaal 60 kinderen gebruikt die 4 uur per bezoeker verblijven in de speeltuin.
- Op het terrein is tevens een speelveld/voetbalveld aanwezig dat gedurende de dag- en avondperiode 09.00 en 22.00 uur wordt gebruikt door bewoners;
 - Op het speelveld zijn gedurende deze periode maximaal 8 kinderen en 8 jong volwassen gelijktijdig op het speelveld;
- Op locatie is een theehuisje aanwezig;
 - Er zijn 6 tafels beschikbaar waar gedurende de dag maximaal 50 volwassen tussen 10.00 en 18.00 uur op het terras praten met elkaar;
- Er is een terras aanwezig bij de zorglocatie;
 - Gedurende de dag verblijven hier maximaal 24 (jong)volwassenen, maximaal 4 uur en 24 (jong)volwassenen gedurende de avondperiode elk maximaal 4 uur.

Naast alle hierboven genoemde uitgangspunten zijn in het rekenmodel ook verkeersbewegingen en onderhoud van het perceel met materieel meegenomen. De hierboven beschreven situatie betreft een worst-case scenario van het gebruik van het perceel.

Voor alle bovenstaande uitgangspunten geldt dat de activiteiten in de rekenmodellen zijn vertaald naar gebruiksuren. 60 kinderen die elk maximaal 4 uur per dag buiten in de speeltuin spelen betekent in dit geval in totaal 240 uur gebruik van de speeltuin.

In het akoestisch onderzoek is tevens een beoordeling van de geluidsbelasting als gevolg van het planvoornemen op bovengenoemde gevoelige objecten opgenomen. Op het terrein worden diverse

akoestische maatregelen getroffen om geluidsuitstraling naar omliggende woningen tot een minimum te beperken. Ter hoogte van de nieuwe speeltuin wordt een grondwal aangelegd. Aan de noordzijde van het terras wordt een geluidsscherm geplaatst. En ook in de nog nieuw aan te leggen groenstrook op de noordgrens van het perceel wordt een akoestisch scherm geplaatst. Op de noordelijke perceelsgrens is in 2024 een hekwerk met doek geplaatst. Dit hekwerk wordt aangepast/vervangen om als akoestisch scherm te kunnen functioneren.

Deze maatregelen zijn meegenomen in het akoestisch onderzoek. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder weergegeven:

Op de waarneempunten op de gevels van de nieuwe ontwikkeling zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus bepaald ten gevolge van de geluiduitstraling ten gevolge van stemgeluid (speeltuin, speelveld en terrassen) en voertuigbewegingen. Er vinden geen activiteiten plaats, waarbij relevante tonale geluiden hoorbaar zijn ter plaatse van de beoordelingspunten. De resultaten voor de representatieve bedrijfssituatie (RBS) staan gegeven in tabel 5-a. De volledige resultaten zijn gegeven in bijlage 3. Er kan volstaan worden met de berekening van de geluidbelastingen in de relevante dag- en avondperiode.

Tabel 5-a: Geluidbelastingen ten gevolge van beoogde activiteiten Grootdorp 39 Merselo			
id.	omschrijving	L _{Af,LT} [dB(A)]	L _{Amax} [dB(A)]
		dag / avond	dag / avond
01-03	Grootdorp 41	33 / 31	54 / 50
04-06	Grootdorp 35a	42 / 40	58 / 65
07	Grootdorp 36	45 / 40	60 / 64
08	Grootdorp 33	41 / 37	59 / 63
09	Grootdorp 33a	43 / 38	61 / 64
10	Grootdorp 33b	40 / 40	55 / 64
11-12	Grootdorp 33c	44 / 40	58 / 65
	Richtwaarde	45 / 40	70 / 65

De berekende waarden hoeven niet getoetst te worden aan de geluidnormering, Bruidsschat. De geluidbelastingen ten gevolge van het stemgeluid zijn, samen met het overige omgevingsgeluid (rijdende voertuigen) inzichtelijk gemaakt.

Door de uitgangspunten qua locatie, gebruikstijden en personen aantallen van deze geluidberekeningen op te nemen in de regels van de TAM-IMRO, zou geborgd kunnen worden dat er uit akoestisch oogpunt sprake is van een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL).

Ten aanzien van andere aspecten wordt voldaan aan de opgenomen richtafstanden. Een verdere toetsing van deze aspecten is dan ook niet noodzakelijk.

Milieubelastende activiteiten in het Omgevingsplan

In het Omgevingsplan zijn in artikel 22.3.1. regels voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Het planvoornemen voorziet niet in het mogelijk maken van milieubelastende activiteiten. Een verdere toetsing aan afdeling 22.3 “Milieubelastende activiteiten” is in dit kader dan ook niet noodzakelijk.

6.4.5. Conclusie

De activiteit voldoet aan de in het Omgevingsplan, Bkl en Bal opgenomen regels ten aanzien van het aspect ‘geluid’. De activiteit is geen belemmering voor omliggende functies en een veilig en gezonde fysieke leefomgeving kan vanuit het aspect geluid worden gegarandeerd.

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6.5. Geur door activiteiten

6.5.1. Wettelijk kader

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. In artikel 5.1.4.6 van het Bkl zijn regels ten aanzien van het aspect geur opgenomen. De geurregels zijn van toepassing op het toelaten:

- a. Op een locatie van een activiteit, anders dan wonen, die geur veroorzaakt op een geurgevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit; of
- b. Van een geurgevoelig gebouw waarop geur wordt veroorzaakt door een activiteit, anders dan wonen, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Een geurgevoelig gebouw, zoals gedefinieerd in artikel 5.91 Bkl, is in ieder geval een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- a. Woonfunctie en nevengebruiksfunctie daarvan;
- b. Onderwijsfunctie en nevengebruiksfunctie daarvan;
- c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Geurgevoelige gebouwen moeten beschermd worden tegen geuremissie.

De instructieregels van het Bkl voor het aspect geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. De functie van de gebouwen is bepalend voor de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen. Gemeenten moeten op basis van artikel 5.92 en 5.93 van het Bkl rekening houden met de geurbelasting op geurgevoelige gebouwen. Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient in ieder geval rekening te worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Hierbij moet rekening worden gehouden met lokale specifieke omstandigheden en de gevolgen van de activiteiten voor de gezondheid. Het rekening houden met geur werkt tweeledig:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven;

De geur van een activiteit moet op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente bepaalt zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt.

Bij het bepalen of de gemeente regels in het omgevingsplan vastlegt (en zo ja, welke), spelen de volgende aspecten een rol:

- bestaande toetsingskaders, zoals het lokaal geurbeleid
- geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige gebouwen en locaties
- aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt van de activiteit
- historie van het bedrijf en het klachtenpatroon
- bestaande en verwachte geurhinder van die activiteit
- kosten en baten van technische voorzieningen en gedragsregels

Ook dient rekening te worden gehouden met mogelijke cumulatie van geur door meerdere activiteiten.

Voor een aantal activiteiten moeten geurregels worden opgenomen in het omgevingsplan. Hiervoor staan instructieregels in het Bkl. Dit geldt voor rioolwaterzuiveringsinstallaties (rwzi's), het houden van landbouwhuisdieren en andere agrarische activiteiten.

Voor andere geurveroorzakende activiteiten kunnen gemeenten zelf kiezen welke geurregels ze in het omgevingsplan stelt. De locatiekeuze bepaalt welke regels moeten gelden. Voorbeelden zijn:

- voedingsmiddelenindustrie
- horeca-, recreatie- en detailhandelsactiviteiten
- dierenpensions, dierenasielen, dierenklinieken, hondenfokkers of -trainers, hobbymatig houden van dieren en maneges

In het omgevingsplan wordt vastgelegd voor welke locaties waarden voor geur gelden. In voorkomende gevallen kunnen aan activiteiten ook afstandsregels worden toegekend. De afstandsregels zijn minimale afstanden die dienen te worden aangehouden tussen een geurgevoelig gebouw en een geurveroorzakende activiteit. Geurwaarden en geurafstanden gelden niet voor geurgevoelige gebouwen die functioneel verbonden zijn of in het verleden functioneel verbonden zijn geweest met de geurveroorzakende activiteit (artikel 5.95 en 5.96 Bkl).

In de bruidsschat zijn ook geurregels opgenomen. De geurregels kunnen tot eind 2031 vervangen worden door eigen geurregels.

In het vigerend omgevingsplan zijn de algemene regels uit de bruidsschat opgenomen en is bepaald dat de nieuwe bebouwing wordt gezien als 'geurgevoelig gebouw'. Gemeentelijke geurnormen zijn opgenomen in de 'Verordening Geurhinder en veehouderij gemeente Venray 2011' die onderdeel is van het vigerend (tijdelijke deel van het) omgevingsplan.

Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Venray 2011

In de Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Venray 2011 zijn geurnormen voor het grondgebied van gemeente Venray opgenomen. Met deze normen wordt afgeweken van de wettelijke normen uit de oude Wgv. In de geurverordening zijn de volgende geurnormen opgenomen:

- a. Bestaande woongebieden 3,0 ouE/m³;
- b. Zoekgebieden woningbouw en bedrijventerreinen 8,0 ouE/m³;
- c. Buitengebied 14,0 ouE/m³.

In aanvulling op de verordening is een gebiedsvisie aanvaardbaar woon- en leefklimaat vastgesteld waarin de maximale waarden voor de voor- en achtergrondbelasting in de verschillende gebieden zijn opgenomen. Voor Merselo zijn deze maximale waarden bepaald op 6,5 OU_e/m³ voor de voorgrondbelasting en 20 OU_e voor de achtergrondbelasting.

6.5.2. Beoordeling

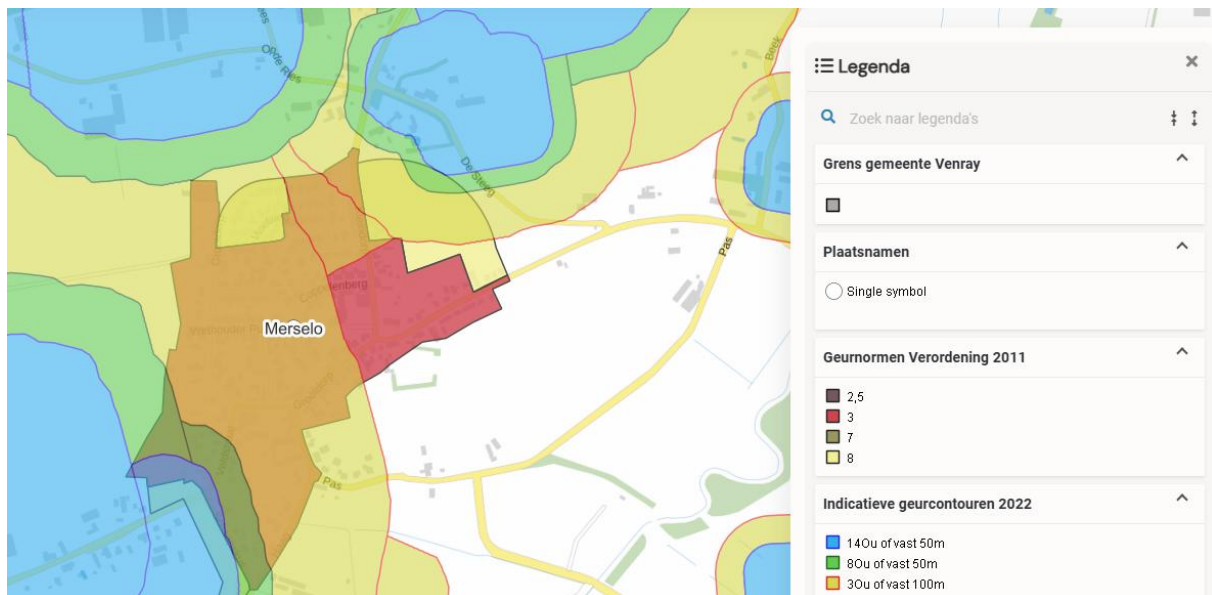
Voor de beoordeling van het aspect 'geur' is zowel de voor- als de achtergrondbelasting belangrijk. De voorgrondbelasting is de belasting van een individuele veehouderij op een gevoelig gebouw of locatie. In de directe omgeving liggen geen veehouderijen die geuremissie op de planlocatie en de nieuwe zorgvoorziening tot gevolg hebben. Een nadere toetsing van de voorgrondbelasting is in het kader van dit planvoornemen dan ook niet noodzakelijk.

Voorgrondbelasting

De dichtstbij gelegen veehouderijen liggen op minimaal 400 meter van de rand van het plangebied, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand van 200 meter voor het aspect 'geur' in het kader van bedrijven en milieuzonering.

Voor een eerste toetsing aan de voorgrondbelasting wordt naast de richtafstanden tevens gebruik gemaakt van de kaart "Indicatieve geurcontouren 2022" van gemeente Venray. Op deze kaart (figuur 5) is goed te

zien dat het plangebied niet binnen een van de indicatieve geurcontouren van omliggende agrarische bedrijven ligt.



5: Kaart Indicatieve geurcontouren gemeente Venray 2022

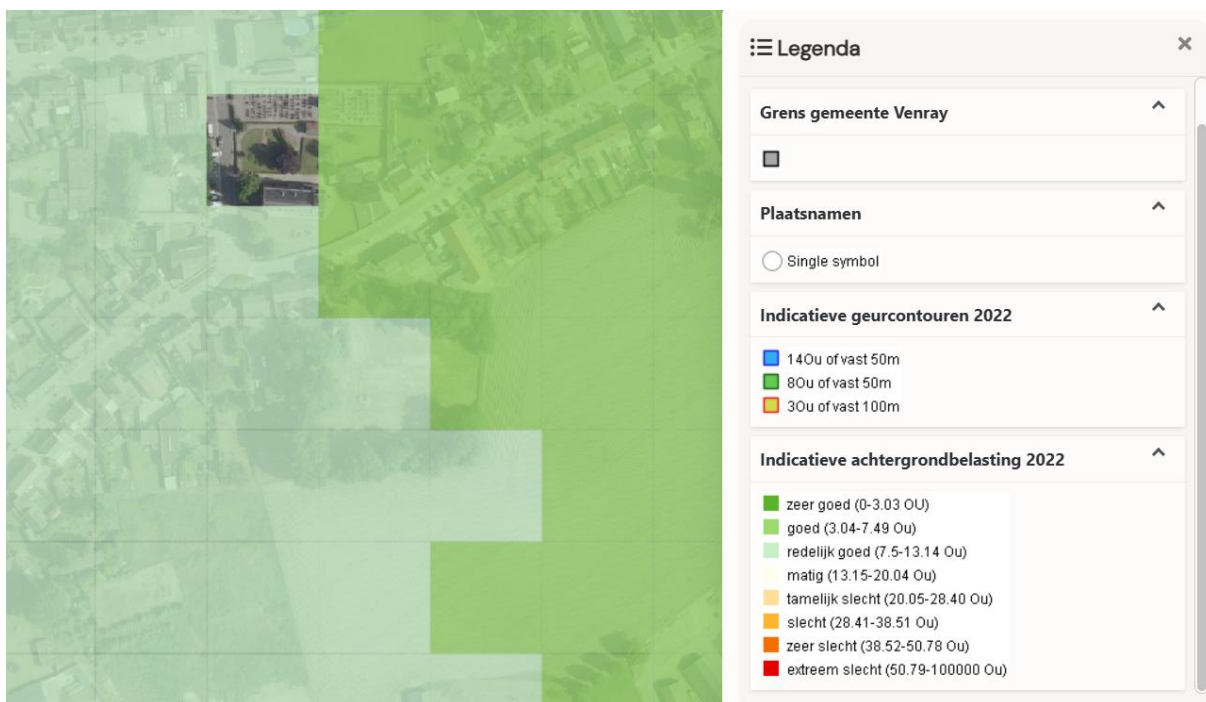
Op basis van deze eerste toetsing wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen voor het planvoornemen ten aanzien van de voorgrondbelasting. Uit het uitgevoerde geuronderzoek blijkt tevens dat op alle toetspunten ruimschoots voldaan wordt aan de maximale geurbelasting van 6,5 OUE/m³ voor de voorgrondbelasting en 20 OUE/m³ voor de achtergrondbelasting.

De gevoelige bebouwing die als gevolg van het planvoornemen wordt opgericht levert geen extra of nieuwe belemmeringen op voor omliggende veehouderijbedrijven ten aanzien van het aspect geur. Dit blijkt enerzijds uit het geuronderzoek waaruit blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan de van toepassing zijnde geurnormen. Anderzijds komen de nieuwe gevoelige gebouwen niet dicht bij bestaande veehouderijbedrijven te liggen dan al bestaande gevoelige gebouwen.

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting betreft de cumulatieve geurbelasting van alle veehouderijen in de directe omgeving van het plangebied.

Voor een beoordeling van de achtergrondbelasting is onder andere gebruik gemaakt van de kaart "Indicatieve achtergrondbelasting 2022" van gemeente Venray. Op deze kaart is te zien dat binnen het plangebied sprake is van een belasting die is aangemerkt als "redelijk goed" (7,5 – 13,15 OU) en "goed" (3,04 – 7,49 OU). Deze indicatieve achtergrondbelastingen blijven ruimschoots binnen de geurverordening en de gebiedsvisie aanvaardbaar woon- en leefklimaat opgenomen maximale waarden.



17: Uitsnede kaart "Indicatieve achtergrondbelasting 2022"

Naast deze eerste toetsing aan de indicatieve achtergrondkaarten is tevens een geuronderzoek uitgevoerd om aan te tonen wat de achtergrondbelasting is op de nieuwe zorgvoorzieningen. Uit dit geuronderzoek, dat is uitgevoerd door Van Empel Inspecties, blijkt dat ter plaatse van de nieuwe zorgvoorzieningen sprake is van een acceptabele achtergrondbelasting. Het geuronderzoek is als separate bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke motivatie. De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

“In het kader van de milieukundige beoordeling voor de realisatie van een zorgvoorziening aan Grootdorp 39 te Merselo is verzocht om een geuronderzoek waarmee de achtergrondbelasting van geur (afkomstig van de omliggende veehouderijen binnen 2 km) inzichtelijk wordt gemaakt en een afweging kan worden gemaakt van het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse.

In deze rapportage is de achtergrondbelasting geur in beeld gebracht en getoetst aan de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray 2011 (Aanvulling gebiedsvisie – Aanvaardbaar woon- en leefklimaat). In de achtergrondbelasting is er sprake van maximaal 7% geurgehinderden (4,27 Ou/m³). De milieukwaliteit is geclassificeerd als zijnde “Goed”.

Op basis van geldende geurnorm (20% geurgehinderden in de achtergrondbelasting geur) wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van de cumulatieve geurhinder is zelfs sprake van een goed woon- en leefklimaat.”

Uit het uitgevoerde geuronderzoek blijkt tevens dat op alle toetspunten ruimschoots voldaan wordt aan achtergrondbelasting van 20 OUE/m³. Een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect ‘geur’ kan worden gegarandeerd. Het planvoornemen heeft andersom geen (extra) negatieve effecten op omliggende (bedrijfsmatige) functies. Er mag dan ook worden aangenomen dat ten aanzien van het aspect ‘geur’ geen belemmeringen bestaan ten aanzien van dit planvoornemen.

6.5.3. Conclusie

Vanuit het aspect ‘geur’ is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.6. Bodemkwaliteit

6.6.1. Wettelijk kader

In het Bkl zijn ter bescherming van de gezondheid en het milieu instructieregels opgenomen voor het aspect bodem. In het “Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet” is de inhoud van de instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl. In het aanvullingsbesluit is bepaald voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding aan het bevoegd gezag.

In de regeling worden drie basisvormen voor het bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- Beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

6.6.2. Beoordeling

De huidige gebruiksfunctie van de planlocatie is “Wonen”. Woonfuncties zijn in het kader van het aspect bodem aangemerkt als gevoelige functies. Het planvoornemen heeft een wijziging van de hoofdfunctie “Wonen” naar “Maatschappelijk” tot gevolg. De hoofdfunctie “Maatschappelijk” is net als de woonfunctie een gevoelige functie in het kader van het aspect ‘bodem’. Een bodemonderzoek is in de basis dan ook niet noodzakelijk. Om een gezonde en veilige leefomgeving te kunnen garanderen is er echter voor gekozen de bodem ter plekke van het plangebied te onderzoeken. Er zijn geen verontreinigingen in de bodem aangetroffen. Uit het onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Het bodemonderzoek is als bijlage bijgevoegd aan deze ruimtelijke motivatie.

6.6.3. Conclusie

Ten aanzien van het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.7. Wegen, verkeer en parkeren

6.7.1. Wettelijk kader

Nieuwe functies brengen verkeersgeneratie en een parkeerbehoefte met zich mee. Bij het toelaten van een nieuwe functie dient beoordeeld te worden wat de effecten zijn op bereikbaarheid, verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. De effecten mogen niet onevenredig groot zijn.

Op termijn kan het mobiliteitsbeleid worden opgenomen in de gemeentelijke omgevingsvisie of het omgevingsplan. Het mobiliteitsbeleid is nu nog vastgelegd in de “Beleidsnota Parkeernormen” van de gemeente Venray. Het uitgangspunten in de Nota Parkeernormen is dat een bouwinitiatief op eigen terrein voldoet aan de parkeervraag. Aan de parkeerplaatsen op eigen terrein worden eisen gesteld zodat deze ook daadwerkelijk gebruikt kunnen worden.

Het proces van toepassing van de parkeernormen start met een ruimtelijk initiatief, plan of project. Per functie wordt de parkeerbehoefte bepaald. In het geval van een functiewijziging en/of functie-uitbreiding wordt de parkeerbehoefte alleen bepaald voor dat gedeelte waar een wijziging of uitbreiding plaatsvindt.

Bij een functiewijziging wordt de parkeerbehoefte voor de nieuwe functie verminderd met de parkeerbehoefte van de oude functie.

Als niet aan de parkeereis kan worden volstaan, heeft het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid ontheffing te verlenen en terug te vallen op de Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling waarin de initiatiefnemer een bijdrage levert per niet aangelegde parkeerplaats.

6.7.2. Beoordeling

Het plan voorziet in een functiewijziging van de functie wonen naar maatschappelijk/zorg. De bestaande parkeerbehoefte bedraagt met één woning in het gebied 'rest bebouwde kom' 2,0 parkeerplaatsen. Aan de nieuwe zorgvoorziening, waar permanent deelnemers verblijven, is geen specifieke categorie toegekend. In de Nota Parkeernormen zijn onder de categorie "Gezondheid en (sociale) voorzieningen diverse subcategorieën opgenomen die raakvlakken hebben met de nieuwe functie. De subcategorie "verpleeg- en verzorgingstehuis" is de categorie die het best aansluit bij de nieuwe functie. Voor deze subcategorie is een parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per wooneenheid opgenomen. Bij realisatie van het totale plan wordt voorzien in 24 kamers voor permanent verblijf en 8 kamers voor kortdurend verblijf. De totale parkeernorm bedraagt in dit geval dan ook $32 \times 0,6 = 19,2$ parkeerplaatsen.

In de eindsituatie, waarin alle drie de fases gerealiseerd zijn, zijn werknemers in twee diensten aan het werk. Dienst 1 duurt van 09.00 tot 19.00. Dienst 2 van 19.00 tot 09.00 uur. Tijdens de diensten zijn 10 personeelsleden werkzaam op locatie. Het betreft in deze 8 medewerkers voor de permanente opvang en 2 medewerkers voor de logeeropvang. Er is een focus op weekendopvang (vrijdag tot en met zondag) maar deze kan ook flexibel worden ingezet gedurende korte dagdelen etmalen of vakantieopvang. Het uitgangspunt is dat elke medewerker met een eigen personenauto naar de locatie komt. Voor medewerkers zijn gedurende vrijdag tot en met zondag 10 parkeerplaatsen noodzakelijk.

Bewoners van de permanente zorgvoorzieningen verblijven structureel op locatie en verlaten slechts incidenteel de zorglocatie. Er is geen sprake van structurele breng- en of haalmomenten van cliënten in de zorgwoningen van fase 1 en 2. Bewoners beschikken niet over eigen vervoer waardoor voor bewoners geen eigen parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Gedurende week kunnen bewoners in overleg worden bezocht door familie/vrienden. Om de druk op bewoners te beperken mogen op locatie maximaal 4 bezoekers op hetzelfde moment worden bezocht en alleen in overleg met de organisatie. Voor bezoekers zijn 4 parkeerplaatsen noodzakelijk. De overige parkeerplaatsen, 5 in totaal, zijn beschikbaar voor externen, zoals vertegenwoordigers, overige zorgpersoneel (huisarts, specialisten) e.d.. Leveranciers van goederen zullen gebruik maken van vrachtauto's voor leveranties en parkeren kortstondig op de verhardingen buiten de parkeerplaatsen. De verwachting is dat per week 3 bezoeken van externen plaatsvinden.

Bezoekers van het theehuisje zullen vanwege de kleinschaligheid vooral uit de directe omgeving afkomstig zijn en kunnen gedurende gezette tijden gebruik maken van de parkeerplaatsen op het terrein. De verwachting is dat 50% van de bezoekers van het theehuisje gebruik zal maken van de auto. De overige 50% komt lopend of met de fiets. Het theehuisje biedt plek en maximaal 10 bezoekers, waarvoor 5 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Om de rust voor bewoners te bewaren vinden bezoeken van familie en vrienden niet plaats tijdens de openingstijden van het theehuisje. Omdat de openingstijden van het theehuisje en de speeltuin niet gelijktijdig met bezoeken van familie en vrienden plaatsvinden zijn op locatie, buiten de 10 parkeerplaatsen voor personeel en 3 parkeerplaatsen voor externen zijn dan nog voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers van het theehuisje.

Op eigen terrein worden in totaal 21 parkeerplaatsen aangelegd. Aan de voorzijde van de bebouwing en de straatkant worden 8 parkeerplaatsen aangelegd. Aan de achterzijde van de zorgvoorziening worden nog 12 parkeerplaatsen aangelegd. Onder de carport van de woning is al 1 parkeerplaats aanwezig. De parkeerplaatsen zijn minimaal 2,5 meter breed en 5 meter lang.

De voorzijde van het plangebied wordt ter hoogte van de bestaande inrit aan de oostzijde van het woonhuis volledig verhard om ruimte te creëren voor het manoeuvreren en keren van voertuigen op eigen perceel. Op deze wijze wordt voorkomen dat onveilige situaties ontstaan door achteruit rijdend verkeer op Grootdorp.

Verkeersgeneratie

De wijziging van de functie van de bestaande locatie kan wel een stijging van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande functie tot gevolg hebben. Voor een berekening van de verandering in de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de publicatie “Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” van het CROW. In de berekeningen is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad “Matig stedelijk”, conform de uitgangspunten in de Nota Parkeernormen en gebied “Rest bebouwde kom”.

De bestaande functie, een woonhuis, is ingedeeld in de categorie “Koop, vrijstaand” waarvoor een verkeersgeneratie van 8,6 voertuigen per dag geldt. Voor de categorie “Verpleeg- en verzorgingstehuis” is geen verkeersgeneratie berekend. De verkeersgeneratie is in dit geval berekend aan de hand van de toekomstige maximale planologische situatie.

In de eindsituatie zijn 10 medewerkers per dag in twee diensten werkzaam. De eerste dienst duurt van 09.00 tot 19.00 uur. De tweede van 19.00 uur tot 09.00 uur. Bewoners van fase 1 en 2 verblijven permanent op locatie en beschikken zelf niet over vervoersmiddelen. In de berekeningen van de nieuwe verkeersgeneratie is uitgegaan van 2 incidentele verkeersbewegingen per week per bewoner. Bewoners ontvangen echter wel bezoeken die gepland en in overleg met de organisatie plaatsvinden. Gemiddeld worden bewoners 1 keer per week bezocht door familie/vrienden/kennissen.

De zorgvoorziening wordt gedurende de werkweek door 3 externe bezoekers zoals vertegenwoordigers, controleurs, huisartsen, specialisten en derden bezocht.

Het theehuisje is op gezette tijden geopend voor publiek en zal vanwege de zeer beperkte omvang een voornamelijk lokale aantrekkingskracht hebben op bewoners van Merselo, omliggende dorpen en fietsers. Gedurende de lente- en zomerperiode is het theehuisje maximaal 2 dagen per week gedurende 4 uur per dag geopend. Het theehuisje biedt plek aan maximaal 10 personen, waarvan wordt aangenomen dat 50% van de bezoekers gebruik maakt van gemotoriseerd verkeer. Bij 10 personen per uur openingstijd betreft dit maximaal 40 personen waarvan 20 personen met gemotoriseerd verkeer komen.

Leveranciers van goederen (eten, verzorgingsproducten e.d.) maken gebruik van vrachtauto's. Leveranties vinden gemiddeld 1 keer per week plaats.

In onderstaand overzicht is het aantal verwachte verkeersbewegingen in de eindsituatie opgenomen.

6: Verwacht aantal verkeersbewegingen

Verwachte verkeersbewegingen	Personenauto's	Vrachtbewegingen
Categorie	Bewegingen per jaar	Bewegingen per jaar
Medewerkers	14.600	0
Cliënten	7.488	0
Bezoekers	2.496	0
Overige (vertegenwoordigers, controleurs, huisarts e.d.)	936	0
Theehuisje	2.080	0
Bedrijfswoning	3.139	0
Leveranciers		208
Totaal per jaar	29.803	208
Gemiddeld per week	574	4
Gemiddeld per dag	82	<1

Uitgaande van een volledig gerealiseerd plan en een maximale bezetting van het aantal kamers bedraagt het nieuwe aantal verkeersbewegingen 29.803 lichte voertuigen en 208 zware voertuigen per jaar. In dit geval betreft het circa 82 voertuigbewegingen, dus 41 voertuigen per dag extra als gevolg van het planvoornemen.

Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via Grootdorp – Merseloseweg in oostelijke richting naar Venray, via Grootdorp – Kleindorp in noordelijke richting naar de Beekweg en N277 en via Grootdorp – Haag - Pas in zuidelijke richting naar Venray en de N270. Vanaf de Merseloseweg, Kleindorp en Haag gaat het verkeer op in het heersend verkeersbeeld.

Uit verkeerstellingen van gemeente Venray op de wegen Grootdorp, Kleindorp, Haag en Pas blijkt dat op geen van de wegen de maximale etmaalintensiteiten voor deze wegen worden gehaald en er sprake is van een ruime onbenutte capaciteit voor de afwikkeling van extra verkeer. De toename van het aantal verkeersbewegingen bedraagt 82 per dag, dus 41 voertuigen per dag. De verwachting is dat de planlocatie grotendeels ontsloten wordt via Grootdorp – Steeg in de richting van Venray. Uitgaande van 80% gebruik van deze ontsluiting zou het planvoornemen een stijging van 66 verkeersbewegingen per dag tot gevolg hebben op Grootdorp – Steeg. Uitgaande van een etmaalintensiteit van 592 voertuigen per dag in de huidige situatie wordt de toekomstige belasting 657 voertuigen per dag. Met een breedte van circa 5 meter is deze erftoegangsweg/gebiedsontsluitingsweg ingericht om een dergelijk aantal verkeersbewegingen op juiste wijze af te kunnen wikkelen en geen problemen op te leveren voor de verkeersdoorstroming en/of verkeersveiligheid ter plekke.

Voor overige ontsluitingsstructuren via Kleindorp en Haag geldt dat de intensiteiten op deze wegen ook dusdanig laag zijn, zoals blijkt uit gemeentelijke verkeersgegevens, dat geen problemen met de verkeersdoorstroming en/of verkeersveiligheid te verwachten zijn.

Vanwege het beperkt aantal verkeersbewegingen is op de aanwezige ontsluitingsstructuur en de beperkte verkeersgeneratie van het plan zijn als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen geen problemen met de verkeersdoorstroming en/of verkeersveiligheid te verwachten.

In Merselo is buiten een busverbinding met Venray geen openbaar vervoer aanwezig. Deelnemers maken vanwege hun zorgbehoefte geen gebruik van openbaar vervoer.

6.7.3. Conclusie

Door een beperkte verkeersgeneratie, een ontsluitingsstructuur waarop nog voldoende capaciteit aanwezig is en de realisatie van alle parkeerplaatsen op eigen terrein zijn geen negatieve gevolgen voor de verkeerssituatie in de directe omgeving te verwachten. Vanuit de aspecten wegen, verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.8. Kwaliteit van de buitenlucht

6.8.1. Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. De grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn opgenomen in paragraaf 2.2.1 van het Bkl als rijksomgevingswaarden. De grenswaarden gelden als inspannings- of resultaatverplichting en brengt twee verplichtingen met zich mee:

- De plicht tot monitoring, om te bewaken of aan de omgevingswaarde is voldaan;

- En de plicht tot het opstellen van een programma met maatregelen wanneer sprake is van een dreigende overschrijding;

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Niet voor alle activiteiten en locaties hoeven de gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. In paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl zijn specifieke activiteiten en aandachtsgebieden vastgesteld waarin de luchtkwaliteit moet worden beoordeeld bij vaststelling van een omgevingsplan.

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
- bij het toelaten in omgevingsplan: de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter. Of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij het toelaten in omgevingsplan: de aanleg van een auto(snel)weg.

Naast de rijksomgevingswaarden kunnen gemeenten in hun omgevingsvisie en omgevingsplan eigen ambities met betrekking tot de luchtkwaliteit opnemen door lokale omgevingswaarden op te stellen. Op dit moment is er nog enkel sprake van een omgevingsplan van rechtswege waarin nog geen aanvullende lokale omgevingswaarden zijn opgenomen.

NIBM

Voor activiteiten die Niet In Betekenende Mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dit is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee manieren om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens valt.

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn.

6.8.2. Beoordeling

Het plangebied ligt in een van de door het Rijk aangewezen agglomeraties van aandachtsgebieden voor fijnstof (PM₁₀). In deze gebieden wordt de luchtkwaliteit en de hoeveelheid fijnstof extra gemonitord door het Rijk en de gemeenten.

Fijnstofconcentraties

Met de realisatie van de nieuwe zorgvoorziening wordt de bouw van nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt. Een toetsing aan relevante fijnstofconcentraties is dan ook van belang om aan te kunnen tonen dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plekke van de nieuwe zorgvoorziening. Voor deze

toetsing zijn de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. In de omgevingswet zijn de volgende maximale normen als omgevingswaarde opgenomen.

Tabel 7: Grenswaarden

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Status
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Omgevingswaarde
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Omgevingswaarde
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Omgevingswaarde

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM is de concentratie PM_{2,5} ter plaatse 9,27 µg/m³. De concentratie PM₁₀ is 17 µg/m³. En de concentratie NO₂ is 11,64 µg/m³. De jaargemiddelde concentraties liggen ruimschoots onder de daarvoor opgenomen omgevingswaarden. De concentratie PM₁₀ blijft ver onder de De luchtkwaliteit is dan ook ruimschoots voldoende. Daarnaast zal de luchtkwaliteit in de toekomst, mede door de toepassing van betere technieken op tal van gebieden, nog verder verbeteren.

NIMB

In het kader van dit planvoornemen is een NIBM-berekening uitgevoerd met behulp van de NIBM-calculator versie 24-04-2024. Uit deze berekeningen blijkt dat het planvoornemen geen overschrijding van de NIBM-grenzen tot gevolg heeft. Er is dan ook geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie		2030
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		83
Aandeel vrachtverkeer		1,2%
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		

6.8.3. Conclusie

Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en levert geen significante bijdrage aan de concentratie PM₁₀ in het aandachtsgebied. Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

6.9. Omgevingsveiligheid

6.9.1. Wettelijk kader

De hoofdlijnen van het beleid ten aanzien van omgevingsveiligheid zijn opgenomen in de instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn specifieke activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

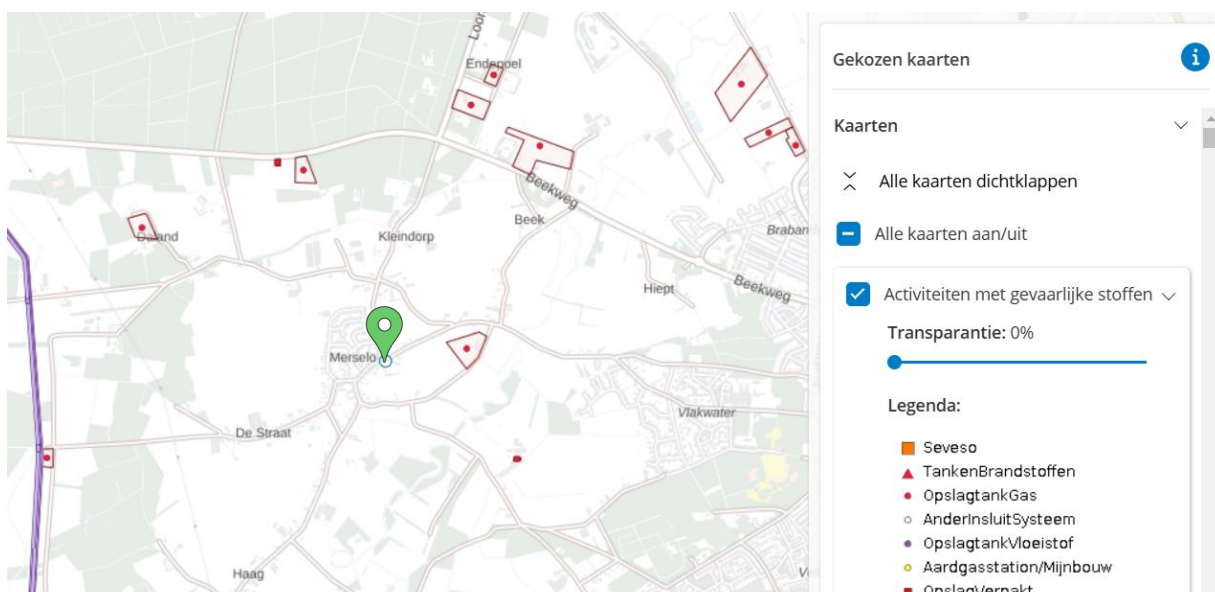
- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Bij risicovolle activiteiten uit het Bal wijst het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) aandachtsgebieden aan. De aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen gevaren uit de omgeving. Hierbij valt te denken aan brand, explosies of gifwolken. Binnen deze aandachtsgebieden moet bij de toetsing van omgevingsvergunningen rekening worden gehouden met het groepsrisico in relatie tot brand, explosies en gifwolken. In voorkomende gevallen kan er sprake zijn van aanvullende bouwkundige eisen uit het Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl). De aandachtsgebieden zijn opgenomen op de kaart van het Register Externe Veiligheid.

Voor het persoonsgebonden risico (PR) geldt een basisbeschermingsniveau. In het Bkl zijn in de bijlagen de PR-contouren en aandachtsgebieden opgenomen.

6.9.2. Beoordeling

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart 'Milieubelastende activiteiten met een extern veiligheidsrisico' opgenomen. Op deze kaart is te zien dat het plangebied niet binnen een aandachtsgebied voor externe veiligheid ligt. Er is dan ook geen toename van het groepsrisico te verwachten als gevolg van de voorgenomen activiteiten.



18: "Milieubelastende activiteiten met een extern veiligheidsrisico"

Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van nieuwe risicovolle activiteiten op locatie. Er is dan ook geen stijging van het plaatsgebonden risico te verwachten. Het planvoornemen maakt de huisvesting en permanente bewoning van een kwetsbare en gedeeltelijk niet-zelfredzame doelgroep mogelijk. Het planvoornemen ligt niet binnen een aandachtsgebied of plaatsgebonden risicocontour van een omliggende risicovolle activiteit. Er hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden met aanvullende eisen op het gebied van omgevingsveiligheid.

6.9.3. Conclusie

Het planvoornemen ligt niet binnen een aandachtsgebied of plaatsgebonden risicocontour van een omliggende risicovolle activiteit. Er hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden met aanvullende eisen op het gebied van omgevingsveiligheid. Vanuit het aspect 'omgevingsveiligheid' is er dan ook sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

6.10. Natuur

6.10.1. Wettelijk kader

In het Bkl zijn diverse regels opgenomen ter bescherming van de natuur. De regels hebben betrekking op gebiedsbescherming van aangewezen Natura2000-gebieden, soortenbescherming van beschermde plant- en diersoorten en regels ter bescherming van houtopstanden. De gebieds- en soortenbescherming komt rechtstreeks voort uit de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Er geldt een vergunningplicht voor activiteiten die, gelet om de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorende effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen. De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De Natura2000-gebieden zijn door de minister aangewezen. Op grond van artikel 2.43 is bepaald dat voor elk Natura2000-gebied tevens instandhoudingsdoelstellingen worden vastgesteld in een aanwijzingsbesluit.

Voor plannen en activiteiten dient in beeld te worden gebracht of deze mogelijk significant negatieve effecten op Natura2000-gebieden kunnen hebben. Natura2000-gebieden hebben een externe werking waardoor ook activiteiten die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Omgevingsvergunningen die significant negatieve effecten kunnen hebben op Natura2000-gebieden kunnen alleen worden verleend indien uit een passende beoordeling blijkt dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast. Indien dit niet het geval is kan een omgevingsvergunning slechts worden verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura2000-netwerk bewaard blijft.

Soortenbescherming

Ook de bescherming van dier- en plantensoorten is in de Omgevingswet opgenomen. Deze bescherming wordt op verschillende manieren uitgevoerd. Zo is er een verbod om beschermde planten te plukken of beschermde dieren te doden of te vangen. Ook andere handelingen die dier- en plantensoorten kunnen

bedreigen zijn verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan. De Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven.

Op grond van artikel 2.8 lid 1 sub f van de Omgevingswet zijn provincies primair verantwoordelijk voor de soortenbescherming. Maar ook decentrale overheden kunnen in hun omgevingsvisie, omgevingsplan of door het vaststellen van programma's voor soortenbescherming actief beleid ten aanzien van soortenbescherming voeren.

Bij alle activiteiten in de fysieke leefomgeving moet worden nagegaan of:

- Er soorten aanwezig zijn; en
- Welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Bal zijn de vergunningplichten in het kader van soortenbescherming opgenomen.

6.10.2. Beoordeling

Het bestaande gebouw wordt intern verbouwd voor de tijdelijke huisvesting van ontheemden. Deze interne verbouwing heeft geen sloop van (delen) van het gebouw tot gevolg. Het beperkte buitenterrein is nagenoeg volledig verhard en niet geschikt voor flora en fauna om zich te vestigen. In het kader van dit planvoornemen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit deze quickscan, die als bijlage bij dit TAM-omgevingsplan is gevoegd, blijkt dat op locatie geen waardevolle flora en fauna aanwezig zijn en/of voorkomen. De voorgenomen functiewijziging heeft dan ook geen negatieve effecten op de gunstige instandhouding van flora en fauna.

De verbouwactiviteiten zijn beperkt tot interne verbouwingswerkzaamheden. Om mogelijke effecten van de verbouwingswerkzaamheden en het uiteindelijke gebruik van de locatie in beeld te brengen zijn Aeries-berekeningen uitgevoerd met behulp van de Aeries-calculator. Uit deze Aeries-berekeningen blijkt dat het plan geen significant negatieve effecten heeft op omliggende Natura2000-gebieden. De Aeries-berekeningen zijn als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

6.10.3. Conclusie

Het planvoornemen heeft geen significant negatieve effecten op Natura2000-gebieden en/of waardevolle soorten in de omgeving. Vanuit het aspect 'natuur' is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

6.11. Water en watersystemen

6.11.1. Wettelijk kader

Water is een essentieel onderdeel van de leefomgeving en daarmee een integraal onderdeel van de Omgevingswet. De belangrijkste opgaven zijn het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste en het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit.

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van grote invloed zijn op de waterhuishouding in een gebied en kunnen gevolgen hebben voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en waterveiligheid. In het omgevingsplan worden dan ook regels opgenomen om de waterbelangen te borgen bij ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen en de opvattingen van de waterbeheerder betrekken bij het inschatten van de gevolgen voor het watersysteem. Op basis van artikel 5.37 Bkl moeten waterbelangen verplicht worden opgenomen in het omgevingsplan.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet er een ‘weging van het waterbelang’ (watertoets) plaatsvinden. Dit geldt ook voor Buitenplanse omgevingsplan activiteiten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen de gevolgen van activiteiten voor grond- en/of oppervlaktewater in beeld te worden gebracht.

Naast de algemene regels kunnen ook nog aanvullende instructieregels voor specifieke rijksbelangen aan de orde zijn:

- Bescherming primaire waterkeringen;
- Behoud waterveiligheid kust;
- Behoud waterveiligheid grote rivieren; en
- Het IJsselmeergebied.

6.11.2. Beoordeling

Hemelwater

Het omgevingsplan regelt in artikel 22.144 enkele zaken met betrekking tot de opvang en afvloeien van hemelwater. Lid 1 stelt dat met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater afvloeiend hemelwater kan worden geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool. Lid 2 stelt dat afvloeiend hemelwater alleen in een vuilwaterriool wordt geloosd als het lozen op of in de bodem, in een schoonwaterriool of op een oppervlaktewaterlichaam, redelijkerwijs niet mogelijk is.

Gemeente Venray heeft in het Gemeentelijk RioleringsPlan (vGRP) het beleid ten aanzien van het waterbeheer in de periode 2022 – 2025 vastgelegd. Het vGRP maakt het mogelijk mee te bewegen met trends en ontwikkelingen binnen het vakgebied en in te spelen op klimaatverandering en veranderende verhoudingen tussen overheid en inwoners. Het vGRP wordt gebruikt om nu en in de toekomst aan gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen te gebruiken. Er wordt gestreefd naar duurzame watersystemen, waarbij het hemelwater bij voorkeur bovengrond wordt geïnfiltreerd in de bodem.

Hemelwater

In het geval van nieuwbouw van bebouwing in uitbreidings- en inbreidingslocaties dienen initiatiefnemers binnen het plangebied de waterberging op te lossen en geldt een eis van 60 mm per m² verhard oppervlak. Groene daken worden niet als verhard oppervlak beschouwd. Verhard oppervlak dat voorheen aanwezig was wordt niet in mindering gebracht op deze waterbergingsnorm.

In onderstaande tabel is een overzicht van de nieuwe verharding binnen het plangebied opgenomen.

Soort verharding	Oppervlakte (m ²)
Zorgvoorziening fase I	200
Zorgvoorziening fase II	200
Zorgvoorziening fase III	200
Schuur (6x25)	150
Berging	50
Theehuisje	16
Terras	305
Verharding parkeerplaatsen, inritten	900
Overige verhardingen (tuinpadjes, speeltuin, etc.)	200
Totaal	2.221

Bij een eis van 60 mm per m² dient de minimale bergingscapaciteit op de planlocatie 2.221 m² x 0,060 = 133,26 dus 134 m³ te bedragen. Om veiligheid van deelnemers te kunnen garanderen wordt op de zorglocatie zelf (binnen percelen 741 en 742) geen infiltratievoorziening aangelegd. Er is daarom gekozen om een infiltratievoorziening in de vorm van een sloot aan te leggen op perceel 761. Op deze wijze worden

de zorgvoorziening en de infiltratievoorziening gescheiden door groen en hekwerk en kan de veiligheid van de deelnemers worden gegarandeerd.

Over een lengte van 100 meter wordt een sloot van 2,5 meter breed en 1 meter diep aangelegd. De totale capaciteit van de sloot bedraagt daarmee circa 200 m³. Op locatie wordt dan ook voldoende bergingscapaciteit gerealiseerd om wateroverlast voor omliggende percelen te voorkomen. Het water wordt door natuurlijk afschot, het gebruik van dakgoten, leidingen en straatkolken naar de infiltratievoorziening getransporteerd. In de infiltratievoorziening kan het water infiltreren in de bodem en wordt verdere (lokale) verdroging van de bodem op locatie tegengegaan.

In de bouw en aanleg van de nieuwe zorgvoorziening worden duurzame en niet-uitlogende materialen toegepast waardoor vervuiling van schoon hemelwater wordt voorkomen.

Afvalwater

Het huidige woonhuis is voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater al aangesloten op het gemeentelijk riool. Huishoudelijk afvalwater wordt ook in de toekomst via het gemeentelijk riool afgevoerd. In overleg met de gemeente wordt bepaald of een vergroting/verzwaring van het riool noodzakelijk is.

Het planvoornemen heeft geen gevolgen voor de infiltratie of kwaliteit van het hemelwater.

6.11.3. Conclusie

Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen voor de kwaliteit of kwantiteit van het aanwezige hemel-, oppervlakte- en/of grondwater. Vanuit de aspecten water en watersystemen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

6.12. Niet gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het besluitgebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

6.13. Duurzaamheid

6.13.1. Wettelijk kader

Duurzaamheid heeft een belangrijke rol gekregen in de Omgevingswet en is het onderdeel van de centrale doelstelling: “met het oog op duurzame ontwikkeling, zorgen voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit”. Duurzaamheidsmaatregelen kunnen worden vastgelegd in de omgevingsvisie en het omgevingsplan. In de omgevingsvisie van Venray is duurzaamheid een kernpijler.

Het beleid is gericht op het leefbaar houden van de aarde door klimaatverandering en grondstofuitputting aan te pakken. Dit gebeurt via klimaatmitigatie (energietransitie) en klimaatadaptatie.

De energietransitie richt zich op de overgang naar schone energie, met een ambitie van 55% CO₂-reductie in 2030 en 45% lokale hernieuwbare opwekking. Deze energietransitie wil men bewerkstellingen door energiebesparing, het plaatsen van zonnepanelen (zonneladder) en duurzame installaties in gebouwen.

Door aanpassingen te doen in de omgeving kan beter om gegaan worden met extreme neerslag, droogte, hitte en om biodiversiteit te bevorderen. De ambitie is om in 2035 klimaatadaptief te zijn door Venray te vergroenen en te ontstenen. Dit omvat maatregelen zoals het scheiden van regen- en rioolwater, aanleg van wadi's en uitbreiding van bos.

Samenwerking met inwoners, bedrijven en regionale partners is essentieel voor een haalbare en betaalbare transitie.

6.13.2. Toetsing

In dit ruimtelijk plan worden contouren van deze ontwikkeling vastgelegd. Op dit moment is er echter nog geen concreet en definitief plan voor de locatie ontworpen. In algemene zin kan worden gesteld dat de nieuwbouw dient te voldoen aan de vereisten ten aanzien van energie en duurzaamheid zoals de BENG/ENG normen. In de bouw worden duurzame en energiezuinige bouwmaterialen toegepast, de gebouwen worden voorzien van isolerend glas en isolerende daken en door het toepassen van zo min mogelijk verharding wordt afspoeling van hemelwater en verdroging van de bodem tegengegaan.

De nieuwe zorgvoorziening krijgt geen gasaansluiting meer en zal voor verwarming en bijvoorbeeld koken moeten voorzien in andere duurzame vormen van energieopwekking. Het is aannemelijk dat op de gebouwen zonnepanelen worden gelegd om de zorglocaties in haar eigen stroombehoefte te laten voorzien. In de verdere vormgeving van de plannen wordt bekeken of er mogelijkheden zijn om energie in batterijen op te slaan en/of te combineren met de energiebehoefte van het woonhuis. In de regels van het TAM-omgevingsplan is hier rekening mee gehouden door extra ruimte te bieden voor de bouw van dergelijke energievoorzieningen.

Binnen het plangebied wordt voorzien in eigen infiltratievoorzieningen voor de opvang en infiltratie van hemelwater op eigen perceel. Op lange termijn wordt zo verdroging van de bodem tegengegaan. Daarnaast is er in het plan ruim aandacht voor de aanplant van groen. Dit komt niet alleen de uitstraling van het plangebied ten goede maar draagt ook bij aan het voorkomen van hittestress.

In het plan is er dan ook voldoende aandacht en ruimte voor diverse duurzaamheidsaspecten.

6.13.3. Conclusie

Ten aanzien van het aspect duurzaamheid is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7. Beperkingengebieden

Een beperkingengebied is een gebied dat bij of krachtens de wet (Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object. Het Rijk en provincies zijn verplicht beperkingsgebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen.

In deze gebieden rondom wegen en waterwegen gelden beperkingen voor activiteiten van derden.

7.1.1. Beoordeling

Het plangebied ligt niet binnen een aangewezen beperkingengebied. Er gelden dan ook geen beperkingen voor de activiteit.

8. Uitvoerbaarheid

8.1. Financiële haalbaarheid

De kosten voor realisatie van het planvoornemen zijn geheel voor rekening van initiatiefnemer. Met het planvoornemen wordt een particuliere zorgvoorziening mogelijk gemaakt. Met het project zijn geen gemeentelijke financiën gemoeid.

Kostenverhaal

Op basis van artikel 13.18 is het publiekrechtelijke kostenverhaal van toepassing. Het kostenverhaal is door gemeente Venray bepaald en bestaat uit gemeentelijke plankosten (artikel 13.11 en 13.21 Omgevingswet) en een financiële bijdrage (artikel 4.9 Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet en Structuurvisie). Het kostenverhaal is vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen gemeente Venray en de initiatiefneemster.

Nadeelcompensatie

Voor elke buitenplanse omgevingsplanactiviteit dient een nadeelcompensatieovereenkomst te worden gesloten tussen gemeente en initiatiefnemers op basis van artikel 4.5 Awb. In deze overeenkomst is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden opgenomen. Het betreft schade boven op het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico. De nadeelcompensatie is vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen gemeente Venray en de initiatiefneemster.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1. Vooroverleg

Bij voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan moet overleg worden gevoerd met bestuursorganen en instanties die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan (mogelijk) in het geding zijn, zoals de provincie Limburg en het Waterschap Limburg.

De stukken zijn voorgelegd aan deze bestuursorganen.

8.2.2. Participatie

Participatie is een belangrijk onderdeel van de omgevingswet. De beleidskaders ten aanzien van participatie worden vastgelegd in een nog op te stellen Participatienota. In de participatienota komt te staan welke uitgangspunten de gemeente gebruikt bij participatie.

In het kader van dit planvoornemen heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden. Omwonenden en andere belanghebbenden zijn middels persoonlijke gesprekken en informatieavonden geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld om geïnformeerd te worden. Tijdens deze bijeenkomsten en gesprekken is er ruimte geweest om eventuele opmerkingen en/of bezwaren tegen het planvoornemen aan te geven. Naar aanleiding van zorgen zijn de plannen door de initiatiefnemer aangepast om zoveel mogelijk tegenmoet te komen aan geuite zorgen en vragen van omwonenden.

In dit participatietraject is ook gebleken dat niet op alle punten tegenmoet kan worden gekomen aan zorgen en wensen van omwonenden. Desondanks blijft het essentieel om de beoogde doelstellingen, zoals inclusie en betrokkenheid van de gemeenschap, centraal te stellen. Tijdens de informatieavonden werd het openstellen van de speeltuin, het terras en andere faciliteiten door velen als een welkome toevoeging ervaren. Dit creëert een ontmoetingsplek waar mensen met verschillende achtergronden samenkomen, wat sociale verbinding, wederzijds begrip en een gevoel van saamhorigheid bevordert. Bovendien heeft het

realiseren van deze inclusieve voorzieningen een hoge prioriteit, omdat ze bijdragen aan een toegankelijke en betrokken samenleving.

Een verslag van het participatietraject is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke motivatie.

8.2.3. Vaststellingsprocedure

Het TAM-omgevingsplan wordt conform procedure voor een periode van 6 weken in ontwerp ter inzage gelegd. Het besluit wordt digitaal gepubliceerd in het gemeenteblad en in de Staatscourant en digitaal. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden hun zienswijzen op het plan kenbaar maken. Eventuele ingebrachte zienswijzen worden meegenomen in de verdere besluitvorming.

Na het verwerken van de zienswijzen wordt het TAM-omgevingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Het besluit wordt digitaal gepubliceerd via het gemeenteblad en in de Staatscourant. Ook het vastgesteld TAM-omgevingsplan ligt gedurende een periode van 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden hun bezwaren kenbaar maken middels een beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.3. Belangenafweging en conclusie

8.3.1. Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

In onderhavig geval is sprake van een TAM-omgevingsplan. TAM-omgevingsplannen worden alleen in procedure gebracht indien er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, conform artikel 8.0a, lid 2 Bkl.

Het is dan ook de vraag of na een zorgvuldige afweging van belangen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving (nog steeds) sprake is van een evenwichtige toedeling van functies. Om dit te kunnen beoordelen is de activiteit getoetst aan alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving (Hoofdstuk 5, 6 en 7). Op basis van deze toetsing is beoordeeld dat ten aanzien van de voorgenomen activiteit sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.3.2. Conclusie

Ten aanzien van de voorgenomen activiteiten is er op basis van bovenstaande beoordeling sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

9. Juridische planopzet

9.1. Algemene planopzet

9.1.1. Inleiding

Het TAM-omgevingsplan maakt de realisatie van een nieuwe zorgvoorziening op Grootdorp 39 in Merselo mogelijk en wordt als nieuw hoofdstuk opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Venray. Het TAM-omgevingsplan wordt conform de procedure bekend gemaakt en beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening zoals bedoeld in artikel 1.2.1 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening, op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is niet mogelijk is dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan STOP-TPOD beschikbaar te stellen. In een later stadium wordt het TAM-omgevingsplan opgenomen in het definitieve omgevingsplan van de gemeente Overbetuwe.

Het TAM-omgevingsplan “Grootdorp 39, Merselo” bestaat uit de volgende onderdelen:

Ruimtelijke motivatie

In de ruimtelijke motivatie is het planvoornemen beschreven en is aan de hand van een uitgebreide ruimtelijke en milieukundige beoordeling beoordeeld of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Ook is een uitgebreide toetsing van het planvoornemen aan relevante beleidsstukken opgenomen.

Regels

In de regels zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen die zijn gekoppeld aan werkingsgebieden op de digitale verbeelding. Deze regels worden als afzonderlijk hoofdstuk binnen het omgevingsplan van de gemeente Venray opgenomen. Deze regels zijn van toepassing naast de andere regels van het omgevingsplan.

Verbeelding

Op de verbeelding, die volledig digitaal is, zijn de diverse werkingsgebieden opgenomen die zijn gekoppeld aan de functies in het plan. In dit geval betreft het de hoofdfuncties “Maatschappelijk” en “Agrarisch met waarden”. Daarnaast zijn een bouwvlak en diverse aanduidingen opgenomen waarbinnen specifieke regels gelden.

Opzet plan

In het omgevingsplan zijn bindende regels opgenomen. In de juridische planopzet is er voor gekozen om zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij de planregels van de bestemmingsplannen “Merselo” en “Buitengebied Venray 2010” en de daarop volgende herzieningen. Deze bestemmingsplannen maken allemaal onderdeel uit van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan.

9.2. Toelichting op de regels

De op de verbeelding opgenomen werkingsgebieden zijn gekoppeld aan functies met bijbehorende regels. De diverse functies en aanduidingen worden hieronder toegelicht.

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5: Quicksan flora en fauna

Bijlage 6: Rapportage Aeries-berekeningen en bijlagen

**Bijlage 7: Toetsing ladder voor duurzame
verstedelijking**

Bijlage 8: Verslag participatietraject

Bijlage 9: Geuronderzoek