

## Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Meijel Oost

De raad van de gemeente Peel en Maas

Gelet op het raadsvoorstel 2018-041  
Zaaknummer: 1894/2015/629333  
Documentnummer: 1894/2018/1259524

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet

Gehoord de beraadslagingen

### BESLUIT

1. Vast te stellen dat het nieuwe woongebied aan de oostkant van Meijel planologisch wordt geregeld;
2. Vast te stellen om de bebouwde komgrens aan de oostkant van Meijel te wijzigen volgens bijgevoegde tekening;
3. Het bijgevoegde zienswijzenverslag vast te stellen;
4. Vast te stellen het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Meijel Oost, zoals weergegeven in punt 4 van het hierboven genoemde zienswijzenverslag;
5. De analoge versie van het bestemmingsplan Meijel Oost, bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding gewijzigd vast te stellen;
6. De digitale versie van het bestemmingsplan Meijel Oost (IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0118.VG01) gewijzigd vast te stellen waarbij gebruik is gemaakt van een kadastrale en BGT ondergrond. NL.IMRO.1894.BPL0118.VG01.dxf
7. Het beeldkwaliteitsplan Meijel Oost ongewijzigd vast te stellen;
8. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in art. 6.12 Wro;

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van : 19 juni 2018

De raad van de gemeente Peel en Maas,

de griffier  
drs. A.G. Koosten

de voorzitter,  
W.J.G. Delleisen-van Tongerlo

## Vaststelling bestemmingsplan Meijel-Oost

Vastgesteld door de raad van de gemeente  
Peel en Maas bij besluit van 19 juni 2018, nr. 2018-041

De raadsgriffier,



### Zienswijzenverslag ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Meijel Oost in Meijel

#### 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Locatie Beckers in Meijel heeft van 16 maart 2018 gedurende zes weken (tot en met 26 april 2018) ter inzage gelegen in het Huis van de Gemeente in Panningen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in het elektronisch gemeenteblad en in de Staatscourant.

Het ontwerpbeeldkwaliteitsplan heeft gedurende de bovengenoemde termijn ook ter inzage gelegen op grond van de inspraakverordening. Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan waren, samen met de overige bijbehorende stukken, gedurende de termijn van terinzagelegging ook digitaal raadpleegbaar op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de gemeentelijke website ([www.peelenmaas.nl](http://www.peelenmaas.nl), met een link naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan in te dienen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerpbeeldkwaliteitsplan zijn zienswijzen ingediend door:

- De heren [redacted], Jan Thijssensteeg 7 (5768 XH) in Meijel. De mondelinge zienswijze is op 23 april 2018 ingediend. De zienswijze is tijdig ingediend.
- Fam. Lemmen-Kessels, Jan Thijssensteeg 11 (5768 XH) in Meijel. De schriftelijke zienswijze is op 25 april 2015 ontvangen. De zienswijze is tijdig ingediend.

De provincie Limburg heeft aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan voor haar geen aanleiding geeft een zienswijze in te dienen.

#### 2. Beoordeling zienswijze

##### 2.1 Zienswijze Daniels

- A. De heren Daniels wonen grenzend aan het plangebied en oefenen daar hun paardenhobby uit. Aan het plangebied grenst hun weiland en paardenrijbak. Zij vrezen dat dit overlast gaat geven in de toekomst voor de nieuwe bewoners (o.a. verlichtingspalen ca 5 meter hoog, stof, vliegen).
- B. In eerdere plannen van Meijel Oost was een grote houtwal geprojecteerd als landschappelijke inpassing tussen hun terrein en het plangebied. Nu wordt in het landschappelijk inpassingsplan alleen melding gemaakt van een bestaande haag van 1,80 meter hoog. Dit zal de gevreesde overlast onvoldoende beperken. Een grotere houtwal zoals in eerdere plannen aangegeven zou beter zijn.
- C. De bestaande haag die bij punt 2 genoemd wordt, is niet geschikt om als perceelgrens te dienen. Deze staat namelijk 0,5m van de perceelgrens op het terrein van de familie Daniels

Het beeldkwaliteitsplan is tot stand gekomen met de dorpsbouwmeester. Dit is een terzake deskundig persoon. Door dit beeldkwaliteitsplan wordt aansluiting bij de bestaande bebouwing in de kern Meijel gewaarborgd.

Ten aanzien van alle aangedragen bezwaren geldt dat tussen de initiatiefnemer/planontwikkelaar en fam. [REDACTED] een gesprek wordt belegd waarin wordt bezien op welke wijze alsnog aan bezwaren kan worden tegemoetgekomen.

## **2.2 Zienswijze [REDACTED]**

A. Qua afscheiding met het plan Meijel oost wordt uitgegaan van de bestaande beukenhaag die op het terrein van familie [REDACTED] staat. Deze haag staat niet op de erfgrans, mede ivm snoeimogelijkheid. De familie vraagt/heeft het idee om een erfafscheiding in de vorm van een houten of betonnen muur te plaatsen, als afscheiding met het nieuwe woongebied. Hierdoor verwachten zij dat eventuele toekomstige overlast wordt beperkt, omdat het plangebied aan hun weiland grenst waar paarden grazen en op enkele meters staat een paardenstal.

B. Door de afscheidende muur wordt tevens voorkomen dat eventueel ongedierte dat in de te slopen bedrijfsbebouwing van het nu bestaande agrarische bedrijf aan de Steegstraat 26 'uitwaaiert' naar de omgeving en op die manier overlast veroorzaakt.

### **Reactie**

Ad a. Een zichtbare muur is niet wenselijk, gezien het dorpse karakter. Het is ook maar de vraag of hiermee aan de bezwaren wordt tegemoetgekomen. Zoals hierboven onder punt 2.1, ad c aangegeven wordt ter overgang van de nieuwe woonkavels (zijde Jan Thijssensteeg) naar het achterliggende gebied over de hele lengte een landschappelijke (brede) haag geplant. Ter plaatse van de nu al bestaande haag ontstaat dan een dubbele haag welke op termijn ineengroeit. Daarmee wordt overlast beperkt. Daarnaast wordt tussen de initiatiefnemer en familie [REDACTED] een gesprek gepland en wordt bekeken op welke wijze bezwaren kunnen worden weggenomen.

Ad B. zie hetgeen beschreven is onder Ad D bij punt 2.1.

## **3. Conclusie**

De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan niet vast te stellen of aan te passen.

## **4. Ambtshalve aanpassingen**

Ambtshalve is er wel aanleiding om het bestemmingsplan op punten aan te passen. Bijlage 3 bij de regels (principeprofiel Brink) wordt zodanig aangepast dat er geen water meer op vermeld wordt. De verbeelding wordt zodanig aangepast dat de landschappelijke inpassing mogelijk wordt gemaakt.

\*\*\*

Panningen, juli 2018

Faint header text at the top of the page.

Faint text block in the upper middle section.



Faint text block in the middle section.



Faint text block in the lower middle section.

Faint text block in the lower section.



Faint text block near the bottom of the page.

Faint text block at the very bottom of the page.

**K+ Adviesgroep b.v.**

project M13 244 AO BP locatie Beckers, en Meijel Coet fase 1A, 1B en 2  
opdrachtgever BRO Tegelen



