Planstatus: vastgesteld

gemeente Peel en Maas

Bestemmingsplan

Kern Maasbree

Kern Maasbree
Gemeente Peel en Maas

COLOFON

Status:	vastgesteld
Datum:	
Zaaknummer:	
IMRO-Code:	NL.IMRO.1894.BPL0070-0001
Auteur(s):	
Ontwerp:	
Vastgesteld:	
Onherroepelijk:	

Toelichting - Bestemmingsplan ‘Kern Maasbree’

Gemeente Peel en Maas

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x04631
Datum:	30 juli 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw I. van Enckevort en mevr. L. Delahaije
Projectteam BRO:	Dhr. P. Maessen en mevr. G. Peeters
Concept:	Juli 2012
Ontwerp:	18 oktober 2012 (concept-ontwerp) 31 januari 2013 (definitief ontwerp)
Vaststelling:	25 juni 2013
Trefwoorden:	Peel en Maas, kernen, kern Maasbree, conserverend bestemmingsplan
Bron foto kaft:	Gemeente Peel en Maas
Beknopte inhoud:	Conserverend bestemmingsplan voor de kern Maasbree in de gemeente Peel en Maas

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

gemeente Peel en Maas

BRO Ruimte om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **5**
1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan 5
1.2 Doel 6
1.3 Plangebied en begrenzingen 6
1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied 8

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE **9**
2.1 Ontstaansgeschiedenis 9
2.2 Functionele aspecten 11
2.2.1 Wonen 11
2.2.2 Voorzieningen 13
2.2.3 Bedrijvigheid 17

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID **19**
3.1 Rijksbeleid 19
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 19
3.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 20
3.1.3 Nationaal Waterplan 21
3.1.4 Duurzaam waterbeheer 21e eeuw 22
3.1.5 Waterwet 2009 22
3.2 Provinciaal beleid 23
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011) 23
3.2.2 POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en beleidsregel Limburg Kwaliteitsmenu 26
3.2.3 Provinciale woonvisie 2011-2015 27
3.3 Regionaal beleid 29
3.3.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015 29
3.4 Gemeentelijk beleid Peel en Maas 30
3.4.1 Uitgangspuntennotitie bestemmingsplannen kernen 30
3.4.2 Toekomst in beeld; perspectieven voor Peel en Maas 31
3.4.3 Woonvisie Plus 2011-2015 32
3.4.4 Archeologiebeleid Peel en Maas 33
3.4.5 Toekomstvisie recreatie en toerisme Peel en Maas en Leudal 34
3.4.6 Retailstructuurvisie 2020 34
3.4.7 Beleidsregel planologische kruimelgevallen, maart 2011 36
3.4.8 Monumentenbeleid 39
3.4.9 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 39

3.4.10 Evenementenvisie 40
3.4.11 Beleid huisvesting buitenlandse werknemers regio Peel en Maas 40
3.4.12 Prostitutie en seksinrichtingen 41
3.5 Beleidskader voormalige gemeente Maasbree 42

4. PLANBESCHRIJVING 43
4.1 Doelstellingen en uitgangspunten 43
4.2 Bestaande situatie 43

5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN 49
5.1 Inleiding 49
5.2 Milieu 49
5.2.1 Geluid 49
5.2.2 Luchtkwaliteit 50
5.2.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit 50
5.2.4 Milieu-invloed bedrijvigheid 50
5.2.5 Externe veiligheid 51
5.3 Kabels en leidingen 54
5.4 Geurhinder en veehouderijen 54
5.5 Ecologie 55
5.6 Waterhuishouding 56
5.7 Archeologie en cultuurhistorie 59
5.8 Verkeer en parkeren 64

6. JURIDISCHE ASPECTEN 67
6.1 Planstukken 67
6.2 Toelichting op de verbeelding 67
6.3 Toelichting op de regels 67
6.3.1 Inleidende regels 68
6.3.2 Bestemmingsregels 68
6.3.3 Algemene regels 79
6.3.4 Overgangs- en slotregels 79

7. UITVOERBAARHEID 81
7.1 Economische uitvoerbaarheid 81
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 81

8. OVERLEG EN INSPRAAK **83**
8.1 Uitkomsten vooroverleg 83
8.2 Resultaten inspraak 83

9. PROCEDURE **85**

Bijlagen

1. Nota vooroverleg & inspraak voorontwerp bestemmingsplan Kern Maasbree
2. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Kern Maasbree

Afzonderlijke bijlage

1. Beeldkwaliteitsplan ‘In den Bosch’ gemeente Maasbree, april 2001

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

In de 11 kernen van de gemeente Peel en Maas zijn nu circa 54 bestemmingsplannen van kracht die veelal (ruimschoots) ouder zijn dan 10 jaar. Deze plannen zijn divers van opzet en niet digitaal raadpleegbaar. In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) zijn gemeenten verplicht om voor 1 juli 2013 alle vigerende bestemmingsplannen te actualiseren, anders mogen er geen leges worden geheven. De invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) biedt daarbij mogelijkheden voor flexibele regels. Tevens is het streven om de bestemmingsplannen zo flexibel mogelijk te maken met maximale vrijheid voor de inwoners en bedrijven.

Voor de kernen van Peel en Maas worden zes nieuwe bestemmingsplannen opgesteld te weten:

- Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust
- Meijel;
- Maasbree;
- Baarlo;
- Kessel en Kessel-Eik en de
- dubbelkern Helden-Panningen.

Neerkant
Grashoek
Koningslust
Maasbree
Meijel
Beringe
Panningen
Helden
Baarlo
Kessel
Reuver
Beesel
Belfeld
Bockend
Osperdijk
Ospel
Eind
Reggel
Neer
De Loeiten
De Grootte Peel
Aan 't Elfde
Roggelse Dijk
Karanadijk
Helkoen
Maasbreeseweg
Mijnsweg
Verlaseweg
Nederhaeg
Koningslustweg
Molenweg
Kessel-Eik
Rijkenweg
Neerkantweg
Nederweerweg
Roggelsedijk
Tilleweg
Helkoenweg
Karanadijk
Nederhaeg
Nederweerweg
Rijkenweg
Molenweg
Koningslustweg
Maasbreeseweg
Mijnsweg
Verlaseweg
Verlaseweg
Nederweerweg
Nederweerweg
Nederweer

1.2 Doel

De belangrijkste uitgangspunten welke gelden voor de nieuwe bestemmingsplannen voor de kernen zijn:

- uniformiteit: voor alle kernen zoveel mogelijk dezelfde regels;
- digitaal raadpleegbaar: conform wettelijke eisen en gebruiksvriendelijk;
- flexibel: zo veel mogelijk vrijheid voor de inwoners/ bedrijven, met zo min mogelijk procedures (vermijden van afwijkingen e.d.).

Het nieuwe bestemmingsplan 'Kern Maasbree' heeft in hoofdzaak een conserverend karakter, gericht op beheer van de bestaande situatie. Dit houdt in dat enkel de bestaande situatie wordt vastgelegd en dat geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan.

Inventarisatie
Ten behoeve van de actualisering van het bestemmingsplan voor de kern Maasbree heeft in april-mei 2011 een inventarisatieronde plaatsgevonden.

1.3 Plangebied en begrenzingen

Maasbree is gelegen in het noordoosten van de gemeente en ten noorden van de doorgaande provinciale weg N275.
Het plangebied omhelst grotendeels de bebouwde kom van Maasbree, inclusief de uitbreidingsgebieden Dörperfeld en In den Bosch II. Het bedrijventerrein De Schor behoort niet tot het plangebied.

Afbeelding 2. Topografische kaart met locatieaanduiding van de kern Maasbree

Vanaf de noordzijde (richting oosten, zuiden en westen) wordt het plangebied globaal begrensd door de volgende wegen: ten noorden van Alsem, Akelei, Dörperfeld, Sevenumseweg, Venloseweg, Veldsehuizen, Wilhelminalaan, noordzijde provinciale weg N275, ten oosten en verlengde van Beukenstraat, Tongerveldweg, ten zuiden van Korte Heide richting zandpad/ langzaamverkeersverbinding in de richting van Weertsgoed en Alsem.

Afbeelding 3. Begrenzing plangebied

1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied

In het onderstaande schema zijn de voor het plangebied van toepassing zijnde vigerende bestemmingsplannen opgenomen. Alle opgenomen bestemmingsplannen (en herzieningen hiervan) komen met inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan te vervallen.

Maasbree	
Naam bestemmingsplan	**Datum vaststelling raad**
Centrum Maasbree	28-06-1994
Woongebieden Maasbree	16-03-1999
In den Bosch	19-02-2002
Dörperfeld 2007	18-09-2007
In den Bosch Fase 2	31-03-2009
Reconstructie N275 Maasbree	26-10-2010
Hart voor Maasbree	17-04-2012

Tabel 1. Overzicht vigerende bestemmingsplannen (geen wijzigingsplannen opgenomen)

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Maasbree was vroeger een heerlijkheid en kende een kasteel genaamd Huis Bree, dat inmiddels verdwenen is. Op deze plek staat nu de boerderij De Plaats.
Tot de voormalige gemeente Maasbree behoorde Baarlo en tot 1940 ook Blerick.

Het dorp Bree (later Maasbree) wordt voor de eerste keer genoemd in een akte uit het jaar 1240 waarbij Diederik, Heer van Altena, rechten schonk aan de monniken van het pas gestichte klooster St. Elisabethsdal bij Nunhem. Ook in Bree had heer Diederik bepaalde rechten die hij aan de kloosterlingen gaf. Uit de akte blijkt dus duidelijk dat Bree in 1240 bestond als gemeenschap en dat er een kerk was. De kloosterlingen van St. Elisabethsdal hebben van deze rechten gebruik gemaakt tot ze in 1797 door de Fransen verdreven werden.

Bij de oostgrens van het dorp, in het gebied waar nu boerderij De Plaats ligt, stond voorheen een Riddermatig Huis, het Huis Bree geheten. Dit Huis is hoogstwaarschijnlijk in handen geweest van de familie Van Brede.
Aan de westkant van Bree lag Huis Westering, tegenwoordig Westeringlaan 69. Oorspronkelijk was dit een boerenhofstede, waarvan blijkens een akte uit 1451 een tak van de familie Van Brede eigenaar was. In de laatste oorlogsdagen van 1944 werd dit pand door Engelse granaten tot puin geschoten.

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische waarden in Maasbree.

Afbeelding 4. Historisch Maasbree en omgeving 1837-1844

Op de topografische kaart van de situatie verkend in1837-1844 is aangegeven dat Maasbree 2.033 inwoners en 708 huizen telde. Maasbree is dan ook gekarakteriseerd als een ‘groot dorp’.
Duidelijk te zien is de historische wegenstructuur rondom de kerk met de nog bestaande doorgaande wegen richting Baarlo en Blerick (de huidige wegen Dorpstraat en Baarlosestraat). Rondom Maasbree waren verschillende buitenplaatsen aanwezig.
Maasbree werd in noordelijke richting hoofdzakelijk omgeven door bouwland en in zuidelijke richting door weilanden.

2.2 Functionele aspecten

In deze paragraaf wordt, mede op basis van de uitgevoerde inventarisatie[1], ingegaan op de functionele aspecten van de kern Maasbree gegroepeerd naar: wonen, voorzieningen en bedrijvigheid.

2.2.1 Wonen

De belangrijkste functie binnen het plangebied is de woonfunctie. Maasbree en het omliggende buitengebied telden eind 2011 6.498 inwoners en is daarmee wat inwoneraantal betreft de op één na grootste kern in de gemeente Peel en Maas, na de dubbelkern Helden-Panningen.

Kern	2007	2008	2009	2010	2011
Baarlo	6551	6601	6623	6634	6588
Helden	5946	5881	6100	6112	6137
Kessel	4266	4252	4267	4274	3506
Kessel-Eik					814
Maasbree	**6387**	**6464**	**6472**	**6522**	**6498**
Meijel	5956	5985	6049	6059	6069
Panningen	7555	7598	7446	7456	7512
TOTAAL	***30110***	***30180***	***30334***	***30423***	***30536***

Tabel 2. Aantal inwoners per kern, einde van het jaar (bron www.peelenmaas.nl)

Uit bovenstaande gegevens blijkt dat de bevolkingsomvang van Maasbree de afgelopen jaren gestaag is gegroeid. Dit komt mede door de nieuwbouw in de kern. De laatste jaren treedt er een stabilisatie op.

Het plangebied bevat overwegend halfvrijstaande en vrijstaande bebouwing in één tot twee bouwlagen met kap. De oudste bebouwing in de vorm van lintbebouwing bevindt zich langs de Dorpstraat en omgeving. Vanuit de oude lintbebouwing heeft de woningbouw zich geleidelijk aan in zuidelijke en later ook in noordelijke richting en in meer geconcentreerde vorm verspreid.

De meest recente uitbreidingen van de kern Maasbree bevinden zich in noordelijke richting (Dörperfeld, waar nog vrijstaande woningen gerealiseerd worden) en in westelijke richting (In den Bosch II) waar (half)vrijstaande en geschakelde levensloopbestendige woningen gerealiseerd worden.

[1] De inventarisatie van het plangebied heeft plaatsgevonden in maart-april 2011 en is daarmee een momentopname.

Foto 1 t/m 6. Wonen in Maasbree

2.2.2 Voorzieningen

In onderhavige paragraaf worden de verschillende voorzieningen in het plangebied benoemd, zoals geïnventariseerd in de periode april-mei 2011. Hierbij is onderscheid gemaakt in maatschappelijke voorzieningen, sport- en horecavoorzieningen, dienstverlenende inrichtingen en detailhandel.

Maatschappelijke voorzieningen
Met name in het centrum van Maasbree zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Zoals uit onderstaande tabel blijkt zijn de betreffende voorzieningen met name gericht op onderwijs en opvang en medische voorzieningen. Vanwege gewenste nieuwbouw en concentratie van deze voorzieningen is momenteel het plan 'Hart voor Maasbree' in voorbereiding.
Recent is middels een projectbesluit ook vergunning verleend voor een project omtrent de bouw van woningen in de vorm van een zorginstelling met 4 groepszorgwoningen elk ten behoeve van 7 cliënten (mensen met een psychogeriatrische aandoening in de vorm van dementie) en 15 intramurale verzorgingshuisplaatsen op een perceel aan de Broekstraat te Maasbree.
In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op deze bouwplannen.

Locatie	Naam	Soort bedrijf/instelling
Achter de Hoven		Begraafplaats
Broekstraat 29	De Violier	Basisschool
Dorpstraat 31	Heilige Aldegundis	Kerk
Dorpstraat 20		oud gemeentehuis
Dorpstraat 34	Tandartspraktijk Buys	Tandartsenpraktijk
Dorpstraat 56/ Dorpstraat 20	Bobo	Kinderdagverblijf
In den Clockenslagh 1	Sociëteit 't hofje	Sociëteit
Kennedyplein 2	Maas en peel	Bibliotheek
Kennedyplein 60	De Violier	Basisschool
Op de Kemp 36	Groene Kruis	Kruisgebouw
Piet Petersstraat 1-3	Huisartsenpraktijk Maasbree	Huisartsenpraktijk
Piet Petersstraat 5	Tandartspraktijk Thijssen	Tandartsenpraktijk

Tabel 3. Overzicht maatschappelijke voorzieningen

Foto 7 en 8. Maatschappelijke voorzieningen in de kern

Sportvoorzieningen

Ook geconcentreerd in het centrum van Maasbree bevinden zich enkele (inpandige) sportvoorzieningen (zie navolgende tabel). Voor de gymzaal geldt dat deze wordt opgenomen in het plan 'Hart voor Maasbree' (zie ook hoofdstuk 4).

Locatie	Naam	Soort bedrijf/instelling
Achter de Hoven 2B	De Treffers	Beugelbaan
Achter de Hoven 4-4A	D'n Adelaer	Sporthal
De Schout 1	De Violier	Gymzaal

Tabel 4. Overzicht sportvoorzieningen

Horecavoorzieningen

Aan een aantal wegen nabij het centrum bevinden zich diverse horecavoorzieningen in de vorm van een cafetaria tot een uitgaanscentrum. De horecavoorzieningen zijn in de navolgende tabel opgesomd.

Locatie	Naam	Soort bedrijf/instelling
Baarlosestraat 2-4	Niens	Café/restaurant/zaal/bowling
Dorpstraat 41	Ka fou	Restaurant
Dorpstraat 43	Santa Maria	Pizzeria/steakhouse
Dorpstraat 67	De Pool	Café
Dorpstraat 34A	Café Drieneke	Café
Dorpstraat 52	Smulwereld Den hap	Cafetaria
Pastoor Leursstraat 9	Kwalitaria	Cafetaria
Pastoor Leursstraat 12	't Maf	Café

Tabel 5. Overzicht horecavoorzieningen

Foto 9 en 10. Horeca in de kern

Dienstverlening

In Maasbree zijn verschillende dienstverlenende instellingen aanwezig. Dit betreft hoofdzakelijk de zogenaamd basisvoorzieningen, zoals een apotheek, banken en kapsalons.

Locatie	Naam	Soort bedrijf/instelling
Amicitia 4	Head affair	Kapsalon
Amicitia 6	Woonlinq	Makelaar
Arnoudstraat 8	Fysiomotion	Fysiotherapie
Baarlosestraat 19-23	Alles paletti	Ehbo-bhv opleidingen
Baarlosestraat 29 A	Meijel en Verhaegh	Bouwkundig adviesbureau
Dorpstraat 1	Regio bank	Bank
Dorpstraat 8/ 8A	Kring apotheek Maasbree	Apotheek
Dorpstraat 22	Libelnet	Grafische vormgeving
Dorpstraat 36	Rico	Kapsalon
Dorpstraat 58	Rabobank	Bank
Dorpstraat 60	Marjon Tielen-Werts	Dieetadvies
Dorpstraat 74A	De Bot	Fysiotherapie
Heierveldlaan 3	Kapsalon Thérèse	Kapsalon
Kerkstraat 3A	Chapoo kappers	Schoonheidssalon

Tabel 6. Overzicht dienstverlenende bedrijven

Foto 11 en 12. Dienstverlenende inrichtingen in de kern

Detailhandel

Wat betreft detailhandel geldt dat de Dorpstraat en omgeving, zoals de nieuwe bebouwing aan Amicitia, de belangrijkste voorzieningen huisvest. Dit is centraal in de kern en in het oorspronkelijke dorpscentrum van Maasbree.

Locatie	Naam	Soort bedrijf/instelling
Amicitia 2	Bunny	Kleding
Amicitia 8	't Trostomaatje	Groente en fruit
Baarlosestraat 7A	Bakkerij Werts	Bakkerij
Bijendonk 4	Deli gourmet	Cateringservice
Dorpstraat 9	Laura	Bloemen en decoraties
Dorpstraat 13	Lidl	Supermarkt
Dorpstraat 15	Broekmans	Bakkerij
Dorpstraat 19A	't Bloemenhofje	Bloemen en planten
Dorpstraat 63	Hermans parket	Parketvloeren
Dorpstraat 71	Hubo	Doe-het-zelf zaak
Dorpstraat 77	Frans Linssen	Electrovakman
Dorpstraat 93	Djeenz	Kleding
Dorpstraat 2B	Vaessen wonen	Woonwinkel
Dorpstraat 8B	De Klimop	Drogisterij
Dorpstraat 28	Peeters Tweewielers	Fietsenzaak (aan huis)
Dorpstraat 46B		Leegstaand
Dorpstraat 60B	Kings en queens	Decoraties
Heierveldlaan 10	Jumbo	Supermarkt
Molenstraat 34	Duijf sanitairspecialist	Sanitair
Pastoor Leursstraat 5	Slagerij Wijnands	Slagerij
Pastoor Leursstraat 2	Kids place	Kleding
Westeringlaan 10	De Wissel	Antiekwinkel

Tabel 7. Overzicht detailhandel

Foto 13 t/m 16. Boodschappen doen en winkelen in de kern

2.2.3 Bedrijvigheid

Bedrijvigheid wordt hier opgevat in de meest brede zin van het woord. Bedoeld wordt niet alleen ambachtelijke en industriële bedrijvigheid en inrichtingen, maar ook bijvoorbeeld agrarische bedrijvigheid en kantoren, een en ander zoals niet eerder in de vorige paragraaf benoemd. In de navolgende tabel is de voorkomende bedrijvigheid opgenomen, onderscheiden naar soort bedrijf en hoofdcategorie. Uitgangspunt is dat aanwezige (levensvatbare) bedrijven goed kunnen functioneren. Hiertoe dient onder meer rekening gehouden te worden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden. In het bestemmingsplan zijn bouwvlakken opgenomen en vastgelegd, waarbij rekening gehouden is met enerzijds het bedrijfseconomisch belang en anderzijds het milieuhygiënisch belang. De bouwvlakken mogen volledig bebouwd worden. Het overnemen van vigerende bouwvlakken en hoogtes is hierbij het uitgangspunt geweest.
Voor zover er in woonpanden een aan-huis-gebonden beroep of een ondergeschikte vorm van bedrijvigheid (het wonen blijft hoofdfunctie) wordt uitgeoefend, behouden deze panden hun woonbestemming. De, binnen de woonbestemming op te nemen, mogelijkheden voor aan-huis-gebonden beroepen of bedrijvigheid zijn passend bij het daartoe opgestelde beleid (zie ook hoofdstuk 3).

Locatie	Bedrijf	Soort bedrijf/instelling	Hoofdcategorie
Baarlosestraat 3	Trend Cars	Autobedrijf	Bedrijf
Parallelweg 12	Autobedrijf Broek-mans	Garagebedrijf	Bedrijf
Westeringlaan 14	Auto Krekels	Garagebedrijf	Bedrijf
Wilhelminalaan 52	Klusspecialist	Klusbedrijf	Bedrijf
Veldsehuizen 1	Maatschap Van der Sterren-Roeven	Akkerbouwbedrijf	Agrarisch

Tabel 8. Bedrijvigheid in de kern

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld[2]. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.
De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.
Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

[2] De vaste Kamercommissie van Infrastructuur en Milieu heeft besloten dat ze de vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in behandeling wil nemen (de zogenaamde nahangprocedure). Dit betekent dat nog de komende zes maanden (vanaf 10 mei 2012) niet begonnen kan worden met het doorvoeren van de SVIR.

Afweging Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Het plangebied betreft de bestaand bebouwde kom van de kern Maasbree. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen, welke niet reeds vergund zijn, mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Bestaande natuurlijke en cultuurhistorische waarden blijven derhalve behouden.
Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavig nieuw bestemmingsplan.

3.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. In plaats van een groot aantal vergunningen, zoals een bouwvergunning en sloopvergunning en een groot aantal toestemmingen, zoals een projectbesluit en een ontheffing, wordt één omgevingsvergunning verleend. Voor bouwen is niet in alle gevallen een omgevingsvergunning nodig. In het Besluit omgevingsrecht (verder: Bor), zijn de activiteiten beschreven die niet vergunningplichtig zijn. De wetgever heeft gekozen voor verruimingen ten opzichte van het voorheen geldende Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken.
De belangrijkste verruiming is dat niet alleen bij woningen, maar ook bij gebouwen met een andere functie vergunningsvrij gebouwd mag worden. Zo mag op het achtererfgebied, het hoofdgebouw in een bouwlaag worden uitgebreid. Op deze wijze is bijvoorbeeld vergunningvrij een uitbreiding van een supermarkt op het achterliggende terrein mogelijk.
Van belang hierbij is de definitie van het begrip ‘achtererf’. Hieronder wordt in het kader van dit plan verstaan ’erf’ op meer dan 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn’. Onder ‘erf’ wordt verstaan een al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat:

a. direct is gelegen bij een hoofdgebouw;
b. in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en;
c. voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

De Wabo maakt het mogelijk dat binnen 2,5 meter van het hoofdgebouw vergunningvrij tot 4 meter hoog bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd. Voor uitbreidingen op een afstand van meer dan 2,5 meter van het hoofdgebouw mag tot 3 meter hoog 30 m² vergunningvrij worden bij gebouwd, mits het bouwwerk functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Slaapkamers in de schuur achter in de tuin zijn dus ook in de nieuwe regeling niet vergunningvrij. Verder zijn onder een aantal voorwaarden vergunningvrij: gewoon onderhoud, dakkapellen, dakramen, zonnecollectoren, kozijnen, zonweringen, afscheidingen tussen balkons of dakterrassen, perceelsafscheidingen, vlaggenmasten en antennes en dergelijke.

In artikel 3 Bor is een nieuwe categorie vergunningvrije bouwwerken opgenomen. Indien het bouwwerk past binnen de eisen van artikel 3 en binnen het bestemmingsplan, is geen omgevingsvergunning vereist. Binnen het bestemmingsplan passende activiteiten die vergunningvrij mogen worden gebouwd, zijn bijvoorbeeld bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied niet hoger dan 5 meter, een zwembad op het erf bij een woning en bepaalde interne veranderingen. Indien wel een planologische wijziging noodzakelijk is, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het strijdig gebruik, maar niet voor het bouwen. Het afwijken van het bestemmingsplan geschiedt onder de Wabo niet langer door verlening van een ontheffing of een projectbesluit, maar door verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Afweging Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
De regels, toelichting en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan zijn aangepast aan de Wabo, voor wat betreft zowel de terminologie als de gebruiks- en bouwmogelijkheden. Ook zijn een aantal keuzes gemaakt naar aanleiding van de verruimde vergunningvrije mogelijkheden van de Wabo. In het document 'Uitgangspuntennotitie bestemmingsplannen kernen' (door de raad vastgesteld in mei 2012) van de gemeente Peel en Maas is hierover een volledige uitwerking opgenomen.

3.1.3 Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving**.** In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Afweging Nationaal Waterplan
Zoals blijkt uit paragraaf 5.6 van deze toelichting zijn er geen specifieke wateraspecten in het geding in het plangebied van onderhavig conserverend bestemmingsplan. Bij eventuele nieuwe incidentele ontwikkelingen (op locaties met vigerende bouwrechten) wordt als uitgangspunt gehanteerd dat het hemelwater geïnfiltreerd dient te worden in de bodem op het perceel zelf. Op deze wijze wordt een duurzaam waterbeheer in het bebouwde gebied nagestreefd.

3.1.4 Duurzaam waterbeheer 21e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven, betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren
De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

Afweging duurzaam waterbeheer 21e eeuw
Zoals in paragraaf 3.1.3 reeds is aangegeven, wordt bij eventuele nieuwe incidentele ontwikkelingen (op locaties met vigerende bouwrechten), als uitgangspunt gehanteerd dat het hemelwater geïnfiltreerd dient te worden in de bodem op het perceel zelf. Op deze wijze wordt een duurzaam waterbeheer in het bebouwde gebied nagestreefd en wordt derhalve aangesloten bij de uitgangspunten van het duurzaam waterbeheer in de 21e eeuw.
Wat betreft ruimte voor de rivier wordt hier verwezen naar paragraaf 3.1.5.

3.1.5 Waterwet 2009

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.
Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het voormalige Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr).

Afweging Waterwet 2009
Uit de kaarten behorende bij de Beleidslijn grote rivieren, blijkt dat het plangebied gelegen is buiten het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is. Het plangebied is tevens niet gelegen binnen het stroomvoerend of waterbergend rivierbed van de Maas.
De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling vormen derhalve geen belemmering voor onderhavig conserverend bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (verder POL) en de actualisaties van 2008, 2010 en 2011 heeft de provincie Limburg haar beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en water samengebracht. Het beleid is daarbij zoveel mogelijk geïntegreerd, waarbij een sterk gebiedsgericht plan is ontstaan. Aan de groei van kernen (en bedrijventerreinen) zijn grenzen (contouren) gesteld, terwijl meer ruimte wordt gegeven voor natuurontwikkeling en watersystemen en extensivering van de landbouw. Een belangrijke beleidsopgave betreft de bescherming van de natuurlijke kwaliteiten. Daartoe is een viertal raamwerken vastgelegd. In het kristallen raamwerk staat de milieukwaliteit, met name de aspecten geluid, stank, veiligheid en de kwaliteit van lucht, water en bodem, centraal. Het groene raamwerk richt zich op behoud/ versterking van verscheidenheid (diversiteit in soorten en ecosystemen) en natuurlijkheid (volledige ecosystemen). Ter bescherming van de watersystemen is het blauwe raamwerk vastgelegd. Doel is onder andere het tegengaan van wateroverlast en erosie alsmede verdroging. Het bronzen raamwerk richt zich op aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het aangeven van duurzame/ realistische plangrenzen is een bijdrage aan het behoud van de meeste waarden. De waarden uit het POL zijn gerespecteerd bij het opstellen van het bestemmingsplan.

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied twaalf perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de Perspectievenkaart uit het POL2006 wordt het plangebied van de kern Maasbree grotendeels aangeduid als perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'. Een enkel perceel aan de rand van de kern behoort tot perspectief 4 'Vitaal landelijke gebied'.

De plattelandskernen binnen perspectief 6a zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van de dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor

de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. Alleen in Noord- en Midden-Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour (peildatum 24 juni 2005) rondom de Plattelandskernen. Indien dat het geval is, dan is aan de hand van het Limburgs Kwaliteitsmenu te bepalen welke kwaliteitsbijdrage gericht op het compenseren van verloren gaande omgevingskwaliteit aan de orde is. Dit verschil in ontwikkelingsmogelijkheden tussen de plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ten op zichte van Zuid-Limburg wordt gemarkeerd door het onderscheiden van twee aparte perspectieven P6a en P6b.
Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties.

Afbeelding 5. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Perspectief 4 heeft betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In Noord- en Midden-Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor.
Soms gaat het om oud-bouwlanden waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/ of met landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die voor kunnen komen zijn stiltegebied, grondwaterbeschermingsgebied, landschappelijke openheid of een bebouwingsarm karakter, leefgebieden voor ganzen en weidevogels. De gebiedsafbakening van P4 is indicatief.

Afweging POL2006
De incidentele bouwlocaties (op basis van vigerende rechten) zijn gelegen binnen perspectief 6a, waar woningbouw is toegestaan. Voor het overige is sprake van een conserverend bestemmingsplan en worden er geen belemmeringen gezien in relatie tot het perspectievenbeleid.

Binnen de kern wordt middels de diverse opgenomen bestemmingen voldoende ruimte gegeven om de bestaande bebouwing en het bijbehorende gebruik optimaal te benutten om zo de vitaliteit van de kernen te behouden.

3.2.2 POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en beleidsregel Limburg Kwaliteitsmenu

De POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering (vastgesteld d.d. 18 december 2009) en het daarop gebaseerde Limburgs Kwaliteitsmenu bevat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond drie nauw samenhangende thema's: verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. De POL-aanvulling en het Limburgs Kwaliteitsmenu hebben alleen betrekking op de gebieden gelegen buiten de rode contour. Het bestemmingsplan voor de kern is grotendeels gelegen binnen de rode contour. Dit heeft tot gevolg dat de POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en het Limburgs Kwaliteitsmenu in het gros van de gevallen niet van toepassing is op onderhavig plan. Daar waar de plangrenzen niet gelijk lopen met de rode contour, is de POL-aanvulling en het Limburgs Kwaliteitsmenu wel van toepassing. In de navolgende afbeeldingen is de rode contour, zoals die is vastgesteld voor de kern, weergegeven.

Afbeelding 6. Contour Maasbree

Afweging POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Uit de hiervoor opgenomen afbeelding blijkt dat een enkel perceel welk binnen het plangebied gelegen is, niet binnen de rode contour om de kern ligt. Dit betekent dat in geval van nieuwbouwplannen (waar nu op deze specifieke plekken overigens geen sprake van is) het Limburgs kwaliteitsmenu van toepassing is (per 2012 is de gemeente zelf bevoegd gezag inzake het Limburgs Kwaliteitsmenu). Aan het toestaan van een nieuwe ontwikkeling wordt in dit geval, ter compensatie van het verlies aan waarden in het buitengebied, een kwaliteitsverbetering gekoppeld. De kwaliteitsverbetering wordt gelijktijdig geregeld via een bestemmingsplan en een privaatrechtelijke overeenkomst.

3.2.3 Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Lange termijn visie
De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

Korte termijn visie
Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Regio Noord- en Midden-Limburg
In de regio Noord- en Middel-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van ca. 280.000 inwoners in 2010, naar ca. 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Voor de regio Midden-Limburg wordt er van uit gegaan dat tussen 2010 en 2030 de woningvoorraad nog met circa 8.000 woningen zal toenemen. Binnen de stadsregio's dienen de nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in/ bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

Afweging Provinciale woonvisie 2011-2015
Middels onderhavig bestemmingsplan wordt in de opgenomen woonbestemmingen voldoende ruimte geboden om de bestaande woningvoorraad zo optimaal mogelijk te kunnen benutten en geschikt te maken voor diverse doelgroepen. Zo is onder andere (onder

voorwaarden en middels een omgevingsvergunning) de mogelijkheid voor mantelzorg in de bestaande woning opgenomen.
Verder geldt dat er in het bestemmingsplan geen nieuwe woningbouwontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, met uitzondering van locaties waar nog vigerende bouwrechten aanwezig zijn, zodat een nadere toetsing aan de provinciale woonvisie niet aan de orde is.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft de raad van de gemeente Peel en Maas de 'Woonvisie Regio Venlo 2011-2015' vastgesteld.
Met de woonvisie regio Venlo (Beesel, Peel en Maas, Venlo) is de raad in staat te sturen op de beleidsmatige uitgangspunten op het gebied van wonen. Ook liggen hiermee de kaders voor het woningbouwprogramma vast. Deze woonvisie biedt de grondslag voor regionale afstemming en samenwerking.
Anders dan voorgaande regionale woonvisies, is de regionale samenwerking niet vrijblijvend. De kaders worden in regionaal verband door de gemeenteraden vastgesteld. De regiogemeenten kunnen en zullen elkaar dan ook aanspreken op het geen is afgesproken in het belang van de complete regio.

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:
1. Bestaande woningvoorraad: aanpassing en verduurzaming
2. Nieuwbouw die iets toevoegt
3. Omslag maken van aanbod- naar vraagmarkt
4. Ruime plancapaciteit: regionaal sturen op kwaliteit
5. Duurzame kwaliteit is leidend

Naast de beleidsmatige woonopgaven is ook gedefinieerd wat de kaders voor woningbouw zijn, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Voor de gemeente Peel en Maas is in de regionale woonvisie de volgende quickscan opgesteld:
- Komende jaren willen de jongere huishoudens in gemeente Peel en Maas doorgroeien naar een ruimere eengezinskoopwoning. In geval de plancapaciteit wordt gerealiseerd, krijgen zij een hele ruime keuze. Daarnaast worden middeldure koopwoningen vrijgemaakt door deze verhuisbeweging. Als het aanbod allemaal wordt gerealiseerd, ontstaat een erg ontspannen markt in dit segment.
- Hetzelfde geldt voor huur- en koop appartementen waarin een ruim nieuwbouwaanbod is gepland.

- Er is een duidelijke vraag naar grondgebonden nultredenwoningen (huur en koop) van oudere huishoudens, hier speelt de beschikbare plancapaciteit niet of nauwelijks op in.
- De vraag naar extra eengezinswoningen wordt met name geuit door 55-plussers. Levensloopbestendigheid is dus een belangrijk issue in de nieuwbouwontwikkeling van dit segment.
- Gemeente Peel en Maas heeft geen herstructureringsplannen op stapel staan.

Afweging Woonvisie Regio Venlo 2011-2015
In onderhavig bestemmingsplan wordt, uitgezonderd de locaties waar nog vigerende woningbouwrechten aanwezig zijn, geen nieuwbouw mogelijk gemaakt. Op de incidentele locaties met vigerende rechten bestaan mogelijkheden om grondgebonden woningen aansluitend bij de behoefte van de eigenaar te realiseren. Levensloopbestendig bouwen behoort bijvoorbeeld tot de mogelijkheden.
Voor het overige is een toetsing aan de regionale woonvisie niet aan de orde.

3.4 Gemeentelijk beleid Peel en Maas

In onderhavige paragraaf wordt het ruimtelijk relevante beleid van de gemeente Peel en Maas beschreven.

3.4.1 Uitgangspuntennotitie bestemmingsplannen kernen

Voor de kernen van Peel en Maas worden zes bestemmingsplannen opgesteld. Deze bestemmingsplannen hebben in hoofdzaak een conserverend karakter, gericht op beheer van de bestaande situatie. Dit houdt in dat enkel de bestaande situatie wordt vastgelegd en dat geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan.
De zes beheersbestemmingsplannen voor de kernen in Peel en Maas dienen te voldoen aan:
- uniformiteit: voor alle kernen zoveel mogelijk dezelfde regels;
- digitaal raadpleegbaar: conform wettelijke eisen en gebruiksvriendelijk;
- flexibel: zo veel mogelijk vrijheid voor de inwoners/ bedrijven, met zo min mogelijk procedures (vermijden van afwijkingen e.d.).

De zes bestemmingsplannen voor de kernen bevatten een verscheidenheid aan functies, zoals wonen, bedrijven en detailhandel. Wonen is hiervan veruit de belangrijkste functie. De bouw- en gebruiksmogelijkheden van deze functies worden in de regels en verbeelding geregeld. Nieuwe wetgeving en vastgesteld beleid moet vertaald worden in deze mogelijkheden. In de uitgangspuntennotitie (vaststelling mei 2011) is deze vertaling beschreven.

Afweging Uitgangspuntennotitie bestemmingsplannen kernen
In onderhavig bestemmingsplan zijn de vastgestelde uitgangspunten uit de uitgangspuntennotitie vertaald in de regels.

3.4.2 Toekomst in beeld; perspectieven voor Peel en Maas

In het kader van de fusie van de gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel, is op 17 september 2008 de gezamenlijke perspectievennota 'Toekomst in beeld, perspectieven voor Peel en Maas' vastgesteld.
In deze nota wordt aangegeven dat Peel en Maas een bepalende economische speler is, profiterend van de kleinschalige en gevarieerde structuur als plattelandsgemeente. De kenmerken van de omgeving en de inwoners, de ligging in de Regio Venlo en de nabijheid van de Technologische Top Regio Zuid Oost Nederland vormen de basis voor een zeer aantrekkelijk woon-, werk- en leefmilieu.

In de perspectievennota worden drie principes genoemd die richting geven aan de ontwikkeling van Peel en Maas en tevens de strategische kaders voor beleid vormen: diversiteit, duurzaamheid en zelfsturing.
De kwaliteit waarmee deze kaders voor beleid worden ingevuld en de combinatie van zelfsturing, diversiteit en duurzaamheid geven Peel en Maas een herkenbaar profiel van een ondernemende en ontwikkelende plattelandsgemeente met:

- een gevarieerde economische structuur die in staat is gebleken om zich actief aan te passen aan veranderende (globale) omstandigheden en voorkeuren van de consument;
- een aantrekkelijk landschap tussen Groote Peel en Maasdal dat uniek is in Nederland;
- een woon- en leefklimaat met een onderscheidend voorzieningenniveau;
- een bruisend cultureel klimaat dat maatschappelijke en economische initiatieven van burgers, verenigingen en bedrijven stimuleert;
- een gemeentebestuur dat zich bewust is van haar verantwoordelijkheid in het netwerk van burgers, maatschappelijke partners en bedrijven.

De perspectievennota bouwt voort op de kaders die zijn gesteld door de gezamenlijke gemeenteraden in het Herindelingsontwerp en het Plan van Aanpak. De nota bevestigt deze keuzes en kleurt ze verder in. Daarmee ontstaat een robuust ontwikkelperspectief met de volgende strategische uitgangspunten:

- combineren en afwegen van verschillende belangen in ruimtelijke vormgeving op een slimme manier. Benutten van het principe van 'Cradle to Cradle' voor een hoogwaardige ontwikkeling;
- ontwikkelen van woningbouw en toeristische activiteiten zoveel mogelijk in lijn met de vriendelijke sfeer van de dorpen en het land. Deze laten aansluiten bij doelgroepen en enerzijds richten op demografische ontwikkeling en anderzijds richten op de soci-

aal-culturele ambities en een leidinggevende economische ontwikkeling binnen de TTR ZON en Greenport Venlo.

Het kader voor het ruimtelijk beleid is als volgt:

Diversiteit	• Kwaliteit is leidend, ruimte voor nieuwe ontwikkelingen gaat samen met versterking van omgevingskwaliteit. Instrumenten zijn meervoudig ruimtegebruik, herstructurering en saldering; • Er is een flexibel woningbouwbeleid met verscheidenheid in woonmilieus als uitgangspunt.
Duurzaamheid	• Een evenwichtige bevolkingsopbouw is uitgangspunt voor beleid. Gerichte maatregelen spelen in op demografische ontwikkelingen: - Betaalbare woningen voor starters en (terugkerende) jongeren en jonge gezinnen; - Levensloopbestendige woningen met name voor senioren, met vormen van zorg en welzijn; - Nieuwbouw en herstructurering zorgen voor een kwaliteitsimpuls; - Ruime woningen voor nieuwe burgers die de ruimte, rust en geborgenheid van Peel en Maas zoeken. • Versterking woon- en leefkwaliteit door toepassing van duurzaam bouwen en duurzame energie (warmte-koude opslag en zonne-energie).
Zelfsturing	• Burgers voeren de regie over hun dagelijkse leefomgeving. De gemeente faciliteert hen daarbij. De gemeenteraad waarborgt belangen die de kern overstijgen, zoals het woningbouwprogramma en een snelle en veilige verkeersontsluiting; • Ruimtelijke plannen bieden ruimte om maatschappelijke dynamiek te kunnen accommoderen.

Tabel 9. Kader ruimtelijk beleid

Afweging Perspectievennota 'Toekomst in beeld, perspectieven voor Peel en Maas'
Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, zodat met name sprake is van het vastleggen van bestaande structuren en mogelijkheden. In afzonderlijke bouwplannen (zoals bijvoorbeeld de locaties met vigerende bouwrechten) wordt in de nog uit te werken bouwplannen bekeken in hoeverre de drie hoofdprincipes kunnen worden toegepast.

3.4.3 Woonvisie Plus 2011-2015

De Woonvisie, goedgekeurd door de raad op 25 januari 2011, geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan de ontwikkeling van de woningvoorraad en de diensten op het gebied van welzijn en zorg daaromheen. De gemeente Peel en Maas heeft de ambitie de positie als aantrekkelijke woongemeente voor eenieder te behouden en waar mogelijk te

versterken in de komende jaren. Daarbij gaat het zowel om beleid voor de gehele gemeente als om een perspectief op het wonen van de elf dorpen.
Uit de Woonvisie zijn de volgende actiepunten van belang voor de bestemmingsplannen voor de kernen:

- aanpassen van woningen voor levensloopbestendigheid (actiepunt 14);
- mogelijk maken van tijdelijke mantelzorg: via afwijking regelen in bestemmingsplan (actiepunt 17).

Afweging Woonvisie Plus 2011-2015
De actiepunten, zoals hierboven genoemd, zijn verwerkt in de planregels. In de woonbestemming is sprake van een flexibele bebouwingsregeling en zijn middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan mogelijkheden voor mantelzorg opgenomen.

3.4.4 Archeologiebeleid Peel en Maas

In het archeologiebeleid, dat in juni 2011 is vastgesteld, geeft de gemeente een kader op basis waarvan in de toekomst archeologisch-inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen hoe om te gaan met het bodemarchief. De gemeente Peel en Maas stelt met dit beleidsplan vast:

- de archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- ondergrenzen (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- archeologie als conditie op te nemen bij herzieningen van bestemmingsplannen;
- de archeologische beleidskaart.

In de bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden in het geding zijn en hoe daarmee omgegaan moet worden. Het archeologiebeleid levert de archeologische eisen op die gesteld kunnen worden bij de toekomstige afgifte van omgevingsvergunningen. Uiterlijk 2013 zullen alle bestemmingsplannen van de gemeente Peel en Maas archeologie-proof zijn.

Afweging archeologiebeleid Peel en Maas
In onderhavig bestemmingsplan is de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ (2, 3, 3A, 3B, 4 en 5) overeenkomstig het archeologiebeleid opgenomen. De dubbelbestemmingen 3A en 3B zijn inhoudelijk enigszins aangepast ten opzichte van de standaard Waarde-Archeologie-3 bestemming in verband met de uitgevoerde archeologische onderzoeken ter plaatse. Aangezien het bouwplan ter plaatse (locatie Hart voor Maasbree) nog niet gerealiseerd is, zijn deze aangepaste bestemmingen in onderhavig bestemmingsplan overgenomen.

3.4.5 Toekomstvisie recreatie en toerisme Peel en Maas en Leudal

Het toeristisch- recreatief beleid (december 2008) voor de regio 'Peel en Maas en Leudal' richt zich op twee speerpunten:

1. het positioneren van de regio als een aantrekkelijke groene toeristisch-recreatieve bestemming, het daartoe scheppen en beheren van een aantrekkelijk pakket aan toeristische en recreatieve voorzieningen en het mede zorg dragen voor een goede promotie van dit geheel;
2. het creëren van heldere en stimulerende voorwaarden waarbinnen de recreatie, het toeristisch bedrijfsleven en ondernemende burgers de kansen kunnen benutten.

De doelstelling van dit rapport is het definiëren van het beleid en het nader invullen van het intergemeentelijk project recreatie en toerisme voor de komende jaren. Bestuurlijk is de wens uitgesproken daarbij vooral te streven naar concrete en uitvoerbare projecten. Als basis voor deze toekomstvisie dienen het vigerende beleid, het huidige toeristisch recreatieve aanbod, de dynamiek en de positie van de sector alsmede de trends op gebied van recreatie en toerisme en andere relevante (maatschappelijke) ontwikkelingen.
De gemeente wil initiatieven tot de ontwikkeling van nieuwe kleinschalige logiesaccommodaties, zoals Bed & Breakfast en pensions positief tegemoet treden.

Afweging Toekomstvisie recreatie en toerisme Peel en Maas en Leudal
In onderhavig plangebied bevinden zich toeristisch-recreatieve voorzieningen in de vorm van enkele cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Voor deze gebouwen is een beschermende regeling ter behoud opgenomen. Ook bestaande toeristische routes blijven ongewijzigd.
Binnen de woonbestemming is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het bevoegd gezag de mogelijkheid geeft om onder voorwaarden door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan voor het gebruik ten behoeve van een bed en breakfast in de woning (met uitzondering van appartementen, flats of duplexwoningen) en/ of in de bijbehorende bouwwerken.

3.4.6 Retailstructuurvisie 2020

DHV heeft in april 2010 een toekomstvisie opgesteld voor alle retailfuncties in de gemeente. In januari 2011 is deze beleidsnota retail door de raad vastgesteld.
De belangrijkste conclusies met betrekking tot de bestaande retailstructuur in de kernen zijn:

- Helden, Meijel, Maasbree, Baarlo kunnen hun sterk lokaal verzorgende functie goed benutten. Ook hier zijn de dorpse karakters en het gratis parkeren belangrijke pluspunten. Voor Kessel geldt dit in mindere mate, omdat het totale aanbod hier versnipperd is.
- De toename van leegstand in de overige centrumgebieden Helden, Meijel, Maasbree, Baarlo en Kessel en versnippering zijn belangrijke knelpunten.

- Momenteel is er sprake van één bestaand concentratiegebied voor perifere detailhandel (PDV) in de gemeente Peel en Maas. Daarnaast is het Industrieterrein Panningen aangewezen als mogelijke PDV-ontwikkellocatie. Het aanbod heeft vooral een lokale functie.
- Verdere versnippering op het gebied van perifere detailhandel is een belangrijk aandachtspunt.
- Het sterk aanwezige lokaal ondernemerschap in de verschillende kernen is een belangrijk pluspunt.

Enkele relevante andere uitgangspunten voor de toekomstige retailstructuur zijn als volgt:

- Opbouwen van de gewenste structuur van het dagelijks aanbod met een duidelijke positionering van de verschillende winkelgebieden ten opzichte van elkaar. Hierbij staat het waarborgen van leefbare kernen door het op peil houden van het dagelijkse voorzieningenniveau centraal.
- Het recreatieve winkelaanbod vervult een verzorgingsfunctie voor de regio. Het gaat hier vooral om de recreatieve branches zoals mode, schoenen, warenhuizen, juweliers, opticiens etc. Panningen heeft zich ontwikkeld als het centrum van Peel en Maas met deze functie.
    - Dit aanbod moet vooral in een centrum bijeengebracht worden en het aanbod op perifere en solitaire locaties is daarom niet wenselijk.
- Beperkingen voor dag- en avondhoreca gelden voor de ontwikkelingsmogelijkheden op andere locaties met uitzondering van de centra van de kernen. Het aanbod in deze kernen mogen hun bedoelde functie niet overstijgen en niet concurreren met het centrum van Panningen. Uitzondering vormt het toeristische karakter van kernen als Baarlo, Kessel en Meijel.
- Grootschalige detailhandelvestigingen (GDV) in onder meer sport en spel, bruin- en witgoed hebben veelal een karakter dat leunt aan de recreatieve branches. Gezien de regiofunctie die het centrum van Panningen wil vervullen, is dit de aangewezen plek om deze branches te huisvesten. Dit aanbod moet dan wel in het centrum liggen of er tegenaan. Perifere locaties zijn niet wenselijk.
- Op andere locaties in Peel en Maas kan ruimte worden geboden aan grootschalige thematische detailhandelsontwikkelingen met formules die wat betreft assortiment niet thuis horen in de winkelcentra en wat betreft omvang onvoldoende ruimte hebben op de Kennedylaan in Panningen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan zijn onder andere dat detailhandel en dienstverlening bij voorkeur in de centra van de verschillende kernen dienen te worden geclusterd. In de Retailstructuurvisie is eveneens beleid opgenomen ten aanzien van bedrijven en beroepen aan huis. Dit beleid is overgenomen in de beleidsregel planologische kruimelgevallen.

Afweging Retailstructuurvisie 2020
Bestaande en vigerende detailhandelslocaties zijn als zodanig bestemd. Nieuwe detailhandelsmogelijkheden (buiten de centra) zijn niet aan de orde. Voor het centrumgebied is gekozen voor een gemengde bestemming waar, onder voorwaarden en aansluitend bij het vigerende beleid, functiewisseling mogelijk is.
De beroepen-aan-huis-regeling is conform het beleid overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

3.4.7 Beleidsregel planologische kruimelgevallen, maart 2011

In maart 2011 is door het college de beleidsregel planologische kruimelgevallen vastgesteld. Met de introductie van de omgevingsvergunning kunnen planologische activiteiten geregeld worden, welke strijdig zijn met het geldende bestemmingsplan. Een groep van deze met het bestemmingsplan strijdige planologische activiteiten wordt gevormd door de zogenoemde planologische kruimelgevallen, welke staan beschreven in artikel 4, bijlage II Bor. Het college is bevoegd om op deze planologische kruimelgevallen te beslissen. Omdat planologische kruimelgevallen relatief vaak voorkomen, is er een beleidslijn ontwikkeld met als doel het op dezelfde wijze beoordelen van dergelijke gevallen. Dit voorkomt onzekerheid en onduidelijkheid bij de aanvragers en heeft tijdswinst bij de afhandeling van dergelijke aanvragen tot gevolg.
In artikel drie en verder van de beleidsregels is het beleid opgenomen ten behoeve van planologische kruimelgevallen. Hierna worden enkel de beleidsitems genoemd die van belang zijn voor de kernen:

- artikel 3: bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom: in dit artikel wordt onderscheid gemaakt tussen het uitbreiden van woningen en het bouwen of uitbreiden van bijgebouwen bij woningen en andere hoofdgebouwen binnen de bebouwde kom, met uitzondering van bedrijfs- en industrieterreinen. De bepalingen uit het Bor zijn algemeen en ruim geformuleerd, waardoor toepassing van deze bepaling tot ongewenste ruimtelijke situaties kan leiden. De gemeente Peel en Maas kiest ervoor om planologische afwijkingsmogelijkheden te bieden voor woninguitbreidingen aan de voor-, zij- en achtergevel en voor het bouwen of uitbreiden van bijgebouwen bij woningen en andere gebouwen voor de voor-, zij- en achtergevel, onder voorwaarde dat het aantal woningen gelijk blijft en het bijbehorend bouwwerk qua oppervlakte en inhoud ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- artikel 5: gebouwen ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen; onder deze afwijkingsmogelijkheid vallen gebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer, het weg-, water- of luchtverkeer. Om te zorgen voor uniformiteit in de bebouwingsmogelijkheden en in te spelen op voorzieningen welke reeds in ontwikkeling zijn is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, mits het brutovloeroppervlak van het gebouw niet groter is dan 50 m², het gebouw bestaat uit één bouwlaag en het gebouw niet hoger is dan 5,00 meter.

- artikel 6: bouwwerken, geen gebouwen zijnde: onder deze afwijkingsmogelijkheid vallen onder andere erfafscheidingen, overkappingen, speeltoestellen, vlaggenmasten, lichtmasten etc. De bepalingen uit het Bor zijn algemeen en ruim geformuleerd, waardoor toepassing van deze bepaling tot ongewenste ruimtelijke situaties kan leiden. Voor erfafscheidingen is de volgende bepaling opgenomen:
  - Het oprichten van erfafscheidingen: a) indien het een erfafscheiding vóór de voorgevelbouwgrens betreft, mag de hoogte niet meer bedragen dan 2,00 meter en moet er sprake zijn van een open constructie in die zin dat minimaal 75% van de erfafscheiding in de hoogte aaneengesloten transparant moet zijn, en b) indien het een erfafscheiding langs de zijgevel en/ of achter de achtergevel betreft of andere binnen de woonbestemming passende bouwwerken, dan mag de hoogte niet meer dan 2,50 meter bedragen.
- artikel 7: dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw: aangezien er vergunningvrij voldoende bouwmogelijkheden zijn voor dit soort bouwwerken, wordt hiervoor in principe geen gebruik gemaakt van een planologische afwijkingsmogelijkheid.
- artikel 8: antenne-installaties: antenne-installaties komen niet voor de toepassing van de beleidsregel in aanmerking. Ieder verzoek met betrekking tot het plaatsen van een antenne-installatie welke niet voldoet aan het gestelde ten aanzien hiervan in artikel 2 van bijlage II Bor (categorieën van gevallen waarin voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist), maar welke in aanmerking komt voor de toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub b onder 2 Wabo juncto artikel 4, lid 5 bijlage II Bor, zal, voorzien van een motivering, ter beoordeling en besluitvorming aan het college worden voorgelegd.
- artikel 11 evenementen: het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen komt niet voor de toepassing van de onderhavige beleidsregel in aanmerking. Met betrekking tot evenementen wordt nader beleid opgesteld. Ieder verzoek met betrekking tot het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen, welke in aanmerking komt voor de toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub b onder 2 Wabo juncto artikel 4, lid 8 bijlage II Bor, zal, voorzien van een motivering, ter beoordeling en besluitvorming aan het college worden voorgelegd.
- artikel 12 gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten. Dit artikel heeft een relatie met de beleidsnota Retail. Het gebruik van woonbebouwing voor bedrijven aan huis en beroepen aan huis, als genoemd in bijlage 2 of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen bedrijven en beroepen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, binnen de bebouwde kom komt in aanmerking voor de toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub b onder 2 Wabo juncto artikel 4, lid 9 bijlage II Bor mits:
  - de woonfunctie van het perceel in overwegende mate aanwezig blijft;
  - degene die gebruiker van de woning is, dient ook degene is die het huisverbonden beroep of bedrijf uitoefent. Personeel is niet toegestaan;
  - maximaal 40% van de begane grondvloeroppervlakte van de woning en de voor de woonfunctie bestemde bijgebouwen wordt gebruikt voor bedrijven aan huis en

beroepen aan huis met een maximum van 25 m² bij bouwpercelen tot 750 m², 35 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m² en 45 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m²;
- het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- het geen bedrijvigheid betreft die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet aantast en het woon- en leefklimaat van de omgeving niet wordt aangetast;
- internetverkoop is slechts dan toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- er geen buitenopslag plaatsvindt;
- reclame-uitingen ten dienste van het bedrijf aan huis of het beroep aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1,00 meter x 0,50 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2,00 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan;
- er geen duurzame ontwrichting van de bestaande voorzieningenstructuur plaatsvindt;
- er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/ bedrijf.

  Het gebruik van niet-woonbebouwing in afwijking van de bestemming komt niet voor de toepassing van de beleidsregel in aanmerking. Ieder verzoek met betrekking tot het gebruik van niet-woonbebouwing in dit kader, welke in aanmerking komt voor de toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub b onder 2 Wabo juncto artikel 4, lid 9 bijlage II Bor, zal, voorzien van een motivering, voor beoordeling en besluitvorming aan het college worden voorgelegd.

- artikel 13 recreatiewoningen: het gebruik van een recreatiewoning voor bewoning komt niet voor de toepassing van de onderhavige beleidsregel in aanmerking. Ieder verzoek met betrekking tot het gebruik van een recreatiewoning voor bewoning, welke in aanmerking komt voor de toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2 Wabo juncto artikel 4, lid 10 bijlage II Bor, zal, voorzien van een motivering, voor beoordeling en besluitvorming aan het college worden voorgelegd.

Afweging Beleidsregel planologische kruimelgevallen

De beleidsregel planologische kruimelgevallen is grotendeels overgenomen in onderhavig bestemmingsplan, met uitzondering van de gevallen waar is opgenomen dat het gebruik dan wel het bouwen voor beoordeling en besluitvorming afzonderlijk aan het college moet worden voorgelegd. Daarnaast is het onderdeel erfafscheidingen in artikel 6 in aan-

gepaste vorm overgenomen. In bestemmingsplannen is het namelijk niet mogelijk om welstandseisen op te nemen, waardoor de transparantie van de erfafscheiding niet kan worden gewaarborgd. De aanpassing betreft het verlagen van de maximale bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn van een erfafscheiding tot 1 meter.

3.4.8 Monumentenbeleid

De gemeente Peel en Maas kent een bescheiden monumentenbeleid, zo blijkt uit het collegebesluit van 7 september 2010, met daarin de volgende actiepunten:

- voor de eigen monumenten als een goed huisvader zorgen;
- faciliterend optreden bij monumenten van derden;
- incidenteel een beroep doen op de reserve, nieuwe investeringen.

Hieruit kan worden afgeleid dat de gemeente geen actief monumentenbeleid voert. De gemeente kent juridisch gezien geen gemeentelijke monumenten. Wel zijn er in de vigerende plannen een aantal beeldbepalende panden aangeduid die ook in de nieuwe bestemmingsplannen moeten worden overgenomen.

Afweging monumentenbeleid
De aangewezen rijksmonumenten en beeldbepalende panden zijn aangeduid op de verbeelding en vastgelegd in de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’. In onderhavig plangebied is geen beschermd dorpsgezicht aangewezen.

3.4.9 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Het fuseren van de gemeente en het inwerkingtreden van de Wabo en het daarbij behorende vergunningvrij bouwen is mede aanleiding geweest voor de gemeente om nieuw welstandsbeleid op te stellen. Hiertoe is op 31 mei 2011 de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld. Het nieuwe beleid biedt meteen de kans om de gemeentelijke kernwaarden en speerpunten hierin te integreren. Diversiteit en zelfsturing komen duidelijk naar voren in het nieuwe beleid terwijl ‘deregulering’ en ‘klantgerichtheid’ uitgangspunten vormden. Het nieuwe welstandsbeleid gaat uit van een welstandsvrije gemeente, met uitzondering van beeldbepalende dorpsgezichten. Deze zijn niet perse historisch, want ook nieuwbouwgebieden zijn uitgezonderd; hier gelden beeldkwaliteitplannen.

Een beeldbepalende dorpsgezicht is een gebied of lint in het centrum van de kern. Beeldbepalende dorpsgezichten zijn zodanig belangrijk voor de identiteit en het beeld van een kern en inwoners, dat deze beschermd blijven. Nieuwe bouwplannen zijn wel mogelijk, maar deze moeten worden voorgelegd aan de ‘adviescommissie ruimtelijke kwaliteit’.
Hetzelfde geldt voor gebieden waar de gemeenteraad een beeldkwaliteitplan heeft vastgesteld. Dit zijn meestal nieuwbouwprojecten waarbij een bepaalde sfeer wordt nagestreefd.

Afweging Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Voor elk kern is in de nota ruimtelijke kwaliteit een gebied in het centrum aangewezen als beeldbepalend dorpgezicht (of kwaliteitsgebied) waarin bouwplannen getoetst moeten worden op ruimtelijke kwaliteit. Voor de nog te realiseren bouwplannen die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan is alleen voor In den Bosch fase 2 een beeldkwaliteitplan vastgesteld (zie afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan). Plannen voor bebouwing en inrichting van de openbare ruimte in dit plangebied moeten hieraan getoetst worden.

3.4.10 Evenementenvisie

De evenementenvisie van de gemeente Peel en Maas kent twee centrale uitgangspunten: de drie doelstellingen en de hiervan afgeleide visie over samenwerking. De drie doelstellingen zijn vastgesteld in de visie en luiden als volgt:
1. door middel van het creëren van goede randvoorwaarden worden initiatiefnemers gestimuleerd om evenementen te organiseren die bijdragen aan de leefbaarheid in de gemeente.
2. door middel van het stimuleren van ‘goede’ evenementen wil de gemeente het imago van een levendige en diverse gemeente versterken, teneinde een aantrekkende werking te hebben op bezoekers van buiten de gemeente.
3. door middel van een werkbaar kader moeten de lasten voor de initiatiefnemers en gemeente zo beperkt mogelijk zijn, waarbij de harmonie met de overlast en veiligheid gegarandeerd blijft.

De evenementenvisie geeft aan waar evenementen plaatsvinden. Bestaande evenementenlocaties, zowel op pleinen als in bijvoorbeeld hallen, worden in de nieuwe bestemmingsplannen overgenomen ten behoeve van de koppeling met de evenementenvergunning.

Afweging Evenementenvisie
De visie is begin 2012 vastgesteld en is meegenomen in onderhavig nieuw bestemmingsplan in diverse bestemmingen, waaronder ‘Verkeer’, ‘Verkeer-Verblijfsgebied’, ‘Sport’ en ‘Groen’.

3.4.11 Beleid huisvesting buitenlandse werknemers regio Peel en Maas

Het beleid huisvesting buitenlandse werknemers is door de gemeenteraad geactualiseerd vastgesteld in januari 2011.
Aan het beleidskader liggen de volgende uitgangspunten ten grondslag:
- huisvesting enkel voor legale werknemers die tijdelijk verblijven;
- werkzaam in de gemeente;
- adequaat beheer: optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijk draagvlak van de locatie;
- geen tenten, stacaravans of toercaravans op het eigen bedrijf;

- tijdelijke huisvestingsmogelijkheden bij agrarische ondernemingen alleen voor bedrijven met seizoensarbeid.

Het beleid noemt een aantal huisvestingsmogelijkheden voor buitenlandse werknemers:
- *huisvesting in reguliere woningen:* het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten is in beginsel mogelijk in reguliere woningen. Indien sprake is van een groep tijdelijke arbeidskrachten die bestaat uit maximaal 4 personen is dit principe ook inpasbaar onder de bestemming wonen. Een dergelijke groep vraagt namelijk om een onderlinge verbondenheid in het huishouden die gelijk is aan een gezinssituatie.
- *kamerverhuur of logies in woningen voor individuen:* indien sprake is van meer dan 4 personen en maximaal 10 personen is sprake van kamerverhuur of van logies. Het verschil is dat bij kamerverhuur de verhuurder zelf ook woont in het pand waarin de verhuur plaatsvindt en dat hij bij logies elders zijn hoofdverblijf heeft. In woonkernen is het niet toegestaan om meer dan 10 personen te huisvesting in een woning. De eisen voor kamerverhuur worden gelijk gesteld aan de eisen van wonen. Voor logiesfuncties gelden andere eisen in het bouwbesluit. Indien sprake is van kamerverhuur of logies is naast de aanpassing van het bestemmingsplan een exploitatievergunning noodzakelijk.
- *logiesgebouwen in bestaande complexen:* bestaande complexen mogen onder een aantal voorwaarden gebruikt worden om tijdelijke arbeidskrachten in te huisvesten. Deze voorwaarden zijn opgenomen in het beleid. Het beleid wijst geen specifieke logiesgebouwen aan. Huisvesting van buitenlandse werknemers in logiesgebouwen in bestaande complexen slechts mogelijk door middel van een buitenplanse afwijking, dan wel een partiële herziening van het bestemmingsplan.
- *vrijkomende agrarische bebouwing en vrijkomende niet agrarische bebouwing:* vrijkomende agrarische bebouwing en vrijkomende niet agrarische bebouwing mag onder een aantal voorwaarden gebruikt worden voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Zoals eerder is bepaald zal het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing verder worden uitgewerkt op structuurvisieniveau. Huisvesting van buitenlandse werknemers in dergelijke bebouwing is slechts mogelijk door middel van een buitenplanse afwijking, dan wel een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Afweging beleid huisvesting buitenlandse werknemers regio Peel en Maas
De huisvesting in reguliere woningen is rechtstreeks mogelijk gemaakt in onderhavig nieuw bestemmingsplan. Voor kamerverhuur of logies in woningen voor individuen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

3.4.12 Prostitutie en seksinrichtingen

Uit de in 2002 gevormde rechtspraak (ABRS 22 mei 2002, AB 2003, nr. 79) mogen gemeenten geen absoluut verbod instellen voor de vestiging van seksinrichting. Als gevolg van de wettelijk vastgestelde opheffing van het algemeen bordeelverbod en het naar

aanleiding daarvan opgestelde regionaal prostitutiebeleid, waarin afspraken zijn gemaakt over het aantal seksinrichtingen binnen de regio, zijn binnen de bestemmingsplannen voor de kernen seksinrichtingen uitgesloten, met uitzondering van de bestaande seksinrichtingen. Dit krijgt vorm door per bestemming de vestiging van een seksinrichting te verbieden in de specifieke gebruiksregels. De in de gemeente aanwezige seksinrichting – in het buitengebied van Maasbree – zal in het bestemmingsplan voor het buitengebied positief worden bestemd. De gemeente voert dan ook een concentratiebeleid: de (nieuw)vestiging van seksinrichtingen is verboden met uitzondering van een nader omschreven gebied.

Afweging prostitutie en seksinrichtingen
In de algemene gebruiksregels van onderhavig bestemmingsplan zijn seksinrichtingen (of een daarmee vergelijkbaar bedrijf) en straatprostitutie als strijdig gebruik aangewezen.

3.5 Beleidskader voormalige gemeente Maasbree

Voor de kern Maasbree zijn geen relevante ruimtelijke beleidsstukken, anders dan reeds genoemd in paragraaf 3.4, van toepassing.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Zoals in hoofdstuk 1 reeds aangegeven is, heeft het nieuwe bestemmingsplan 'Kern Maasbree' in hoofdzaak een conserverend karakter, gericht op beheer van de bestaande situatie. Dit houdt in dat enkel de bestaande situatie wordt vastgelegd en dat geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan tenzij deze de planologische procedure doorlopen hebben, zoals bijvoorbeeld het nieuwbouwplan 'Hart voor Maasbree'.

De belangrijkste uitgangspunten welke gelden voor het nieuwe bestemmingsplan zijn:

- uniformiteit: voor alle kernen binnen de gemeente gelden zoveel mogelijk dezelfde regels;
- digitaal raadpleegbaar: conform wettelijke eisen en gebruiksvriendelijk;
- flexibel: zo veel mogelijk vrijheid voor de inwoners/ bedrijven, met zo min mogelijk procedures (vermijden van afwijkingen e.d.).

In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de bestaande ruimtelijke karakteristiek van het plangebied. Tevens wordt aangegeven welke recent vastgestelde en meer grootschalige plannen zijn meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Bestaande situatie

Ruimtelijke analyse

De kerk in Maasbree vormt van oorsprong letterlijk en figuurlijk het middelpunt van het dorp. Vanuit hier ontwikkelde Maasbree zich als een bebouwde lintstructuur langs de tegenwoordige Dorpstraat. De bebouwing in dit historische bebouwingslint is zeer divers van karakter. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit verschillende tijdsperioden.

Maasbree kenmerkt zich in zijn ruimtelijke opbouw dan ook door deze duidelijke ruggengraat van de Dorpstraat. Dit oude (van oorsprong agrarische) lint loopt over de zuidrand van een oude hooggelegen akker. Ten zuiden van de akker loopt de Everlosche beek. Deze ligt in de huidige situatie net ten zuiden van de provinciale weg.

Vanuit de Dorpstraat bestaan er een aantal uitvalswegen naar de omliggende dorpen. De Dorpstraat zelf is een onderdeel van een route tussen Venlo en Beringe. Begin 20^{e} eeuw was het mogelijk om deze route met een stoomtram te volgen.

Maasbree heeft zich in de eerste helft van de 20e eeuw ontwikkeld vanuit de sterke oost-west structuur van de Dorpstraat en de Everlosche beek. Daarna is Maasbree wijkgewijs uitgebreid. Eerst richting de zuidkant van de Dorpstraat en later ook richting de noordkant.

Van oorsprong heeft Maasbree een agrarisch dorpse korrel, met één gebouw/ woning op een kavel en als uitzondering de kerk en het gemeentehuis met een grotere maat en schaal. Vanaf de jaren ‘60 heeft er een schaalvergroting plaatsgevonden in het centrum van Maasbree. Er ontstonden complexen, zoals de schoolcomplexen aan de Op de Kemp en Broekstraat, het appartementencomplex op de hoek van de Dorpstraat en het Kennedyplein, het Trefcentrum en sportcomplex d’n Adelaer op de hoek van de Kerkstraat en Achter de Hoven, het kantoorcomplex als aanbouw aan het gemeentehuis en tenslotte het woonzorgcomplex ‘In den Clockenslagh’. Een deel van de bebouwing zal als gevolg van het plan ‘Hart voor Maasbree’ weer verdwijnen en plaats maken voor geconcentreerde nieuwbouw.

Landschap en groen in Maasbree en omgeving
Maasbree is een zogenaamd esdorp. Dit betekent dat verspreid rond het dorp eeuwenlang akkers lagen (welke nu nog herkenbaar zijn aan het bodemtype enkeerdgronden), terwijl lager gelegen grond als wei- en hooiland werd benut.

De groenstructuur in Maasbree zelf is kleinschalig en deels particulier en beperkt zich tot enkele plantsoenen in de diverse wijken. In de nieuwe wijken In den Bosch en Dorperfeld is, mede in verband met de noodzakelijke waterberging, voorzien in grotere groensingels. Op enkele plaatsen zijn bij de openbare groenvoorzieningen ook speelvoorzieningen aanwezig. De meeste groenbeleving worden aan de randen van de woongebieden ervaren.
Opvallend in de groenstructuur van de Dorpstraat zijn de leilindes en de grote kastanjebomen voor het voormalige gemeentehuis. Ook elders in het plangebied zijn verschillende bomenlanen aanwezig. Het Kennedyplein heeft bijzondere elementen (tuin, een waterelement en muurtjes), die verwijzen naar de plek waar de oude ommuurde tuin van het Loohuis stond.

Foto 17 t/m 22. Groenvoorzieningen in Maasbree

Recente ontwikkelingen

In de kern zijn momenteel nog enkele bouwprojecten in ontwikkeling en in procedure. Zoals in paragraaf 4.1 beschreven zijn alleen die projecten opgenomen in onderhavig plan die de planologische procedure volledig doorlopen hebben. Voor dit moment betreft dit de volgende plannen:

Dörperfeld
In het noorden de kern Maasbree zijn nog de nodige nieuwe woningen voorzien in het plan Dörperfeld. Het plan Dörperfeld (75 bouwkavels) is ontwikkeld binnen de Ruimte-voor-Ruimte-II regeling en werd mogelijk gemaakt door de samenwerking tussen de voormalige gemeente Maasbree en RvR Limburg CV, welke de planologische inpassing heeft gerealiseerd.
Het betreffende plan is reeds geregeld middels een afzonderlijke procedure. In onderhavig nieuwe bestemmingsplan voor de kern Maasbree is dit project (opnieuw) planologisch-juridisch vastgelegd. Hierbij zijn voor nog onbebouwde gronden de bestaande bouwmogelijkheden opgenomen.

In den Bosch II
Aangrenzend aan het gerealiseerde nieuwbouwplan 'In den Bosch fase I' wordt het nieuwe woongebied 'In den Bosch II' gerealiseerd. Het woongebied 'In den Bosch II' bestaat uit in totaal 118 te realiseren nieuwbouwwoningen en is in stedenbouwkundig opzicht een vervolg op de reeds gerealiseerde eerste fase.
Door de gemeente Peel en Maas, Janssen de Jong Projectontwikkeling en Wonen Limburg worden in deze nieuwe wijk van Maasbree diverse typen woningen ontwikkeld, zoals starterswoningen, levensloopbestendige woningen en vrije kavels.
De ontwikkeling van het bouwplan is in volle gang.
Het betreffende bouwplan is reeds vergund middels een afzonderlijke procedure. In het onderhavig nieuw bestemmingsplan voor de kern Maasbree is dit project (opnieuw) planologisch-juridisch vastgelegd. Hierbij zijn voor de nog onbebouwde gronden de reeds vigerende bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen.

Hart voor Maasbree
Het project Hart voor Maasbree is opgebouwd rondom drie uitgesproken, openbare en elkaar aanvullende ruimtes. De drie verschillende pleinen (Clockenslaghplein, Dorpsplein en Kennedyplein) worden met elkaar verbonden en krijgen ieder een eigen sfeer en gebruik: ontspanning, ontmoeting en ontwikkeling.
Daarnaast komt er een brede school met alle voorzieningen voor kinderen van nul tot twaalf jaar en een sport- en gemeenschapsvoorziening (multifunctionele accommodatie MFA), met het Kennedyplein als verbinding hiertussen. Ook worden er nieuwe (zorg)woningen en appartementen gebouwd en krijgt het centrum een nieuwe verkeersrouting en betere verkeersoplossing.
Het betreffende bouwplan is reeds vergund middels een afzonderlijke procedure. In het onderhavige nieuwe bestemmingsplan voor de kern Maasbree is dit project (opnieuw) planologisch-juridisch vastgelegd.

In het project Hart voor Maasbree is, zoals benoemd een MFA opgenomen in het voormalige gemeentehuis (Dorpsstraat). Dit pand heeft in het bestemmingsplan 'Hart voor Maasbree' een maatschappelijke bestemming gekregen. Een van de onderdelen van dit MFA is een gymzaal. Deze gymzaal is gepland in het oostelijk deel van het gemeentehuis. Dit deel is in het verleden vergund met toepassing van een vrijstelling van het be-

stemmingplan (ex artikel 19, lid 2 WRO oud, nr. BR-2006046). Ten behoeve van de nieuw geplande gymzaal moet het bestaande deel enigszins worden verhoogd. Onlangs is gebleken dat de hoogtebepaling voor de gymzaal niet toereikend is. In het bestemmingsplan 'Hart voor Maabree' is een bouwhoogte en goothoogte opgenomen van 3 meter (gemeten vanaf peil). Ter plaatse bestaat een hoogteverschil waardoor bepaling van het peil niet evident is. Wel is duidelijk dat de hoogte van 3 meter – zowel gemeten vanaf het hoogst gelegen deel als het laagst gelegen deel – niet voldoende is voor de geplande bouw van de gymzaal. Daarom is het wenselijk om de regeling te herstellen door zekerheidshalve een bouwregeling voor een maximale goot- en bouwhoogte van 6 meter op te nemen, gemeten vanaf peil (aansluitende afgewerkte maaiveld). Dit is in onderhavig bestemmingsplan als zodanig hersteld.

Broekstraat
Op een perceel aan de Broekstraat op het terrein van de voormalige tuinbouwvereniging Maasbree, is een zorginstelling voorzien. Het nieuwe gebouw, dat momenteel in aanbouw is, bestaat uit 4 groepszorgwoningen elk ten behoeve van 7 p.g. clienten en 15 intramurale verzorgingshuisplaatsen. De groepszorgwoningen worden allen gesitueerd op de begane grond van het gebouw.
De intramurale verzorgingshuisplaatsen zijn gevestigd op de eerste en tweede verdieping.

Westeringlaan - voormalig LLTB-terrein
Wonen Limburg is voornemens ter plaatse van het voormalig LLTB-terrein aan de Westeringlaan te Maasbree een woongebouw te realiseren dat plaats zal bieden aan 23 zorggeschikte appartementen, bestemd voor senioren.
Het betreffende bouwplan is reeds vergund middels een afzonderlijke procedure. In onderhavig nieuwe bestemmingsplan voor de kern Maasbree is dit project (opnieuw) planologisch-juridisch vastgelegd.

Bouwtitels
Diverse afzonderlijke en particuliere bouwtitels zijn rechtstreeks in het plan opgenomen onder de bestemming 'Wonen-3'.

5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.
Onderhavig nieuw bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een conserverend karakter, waarbij de bestaande functies opnieuw worden vastgelegd. Met dit bestemmingsplan worden derhalve geen nieuwe rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Alleen bouwplannen waarvoor een afzonderlijke planologische procedure doorlopen is, zijn in onderhavig bestemmingsplan opgenomen. Gezien de voor deze plannen reeds doorlopen procedure zijn ook de noodzakelijke onderzoeks- en milieuaspecten reeds beschouwd, zodat in het kader van onderhavig bestemmingsplan verder geen aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

5.2 Milieu

5.2.1 Geluid

Wegverkeerslawaai
Akoestisch onderzoek is noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt.
Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden.
In dit bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe rechtstreekse ontwikkelingen. In het kader van afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden worden de noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd bij de uitwerking van het betreffende plan.

Railverkeerslawaai
Het plangebied is gelegen buiten de onderzoekszone van de meest nabij gelegen spoorlijn Venlo – Eindhoven. Een onderzoek naar railverkeerslawaai is in het kader van het nieuwe bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

Industrielawaai
Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Een akoestisch onderzoek in dit kader is derhalve verder niet aan de orde.

5.2.2 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er wordt dan ook geen gewijzigde invloed uitgeoefend op de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er derhalve geen belemmeringen.

5.2.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.
Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is het uitvoeren van een bodemonderzoek dan ook niet noodzakelijk.

5.2.4 Milieu-invloed bedrijvigheid

In het kader van ruimtelijke plannen dient volgens de Handreiking Ruimtelijke Plannen van de gemeente beschreven te worden op welke wijze de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is toegepast (editie 2009). In deze VNG-brochure worden richtlijnen gehanteerd die een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing aangeven. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.
De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven. De richtafstandenlijsten gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijke te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Voor

bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen binnen de kern op basis van de richtafstanden conform de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten. In de tabel wordt de grootste afstand weergegeven. Bedrijven met milieucategorie 1 en 2 worden passend binnen de bebouwde omgeving geacht.
In onderhavig plangebied bevinden zich geen bedrijven welke tot milieucategorie 3 of hoger behoren.

Locatie	**Bedrijf**	**Soort bedrijf/instelling**	**VNG-categorie**	**Grootste afstand**
Baarlosestraat 3	Trend Cars	Autobedrijf	2	30
Parallelweg 12	Autobedrijf Broekmans	Garagebedrijf	2	30
Westeringlaan 14	Auto Krekels	Garagebedrijf	2	30
Wilhelminalaan 52	Klusspecialist	Klusbedrijf	2	30
Veldsehuizen 1	Maatschap Van der Sterren Roeven	Akkerbouwbedrijf	2	30

Tabel 10. Bedrijvigheid in de kern

In het kader van onderhavig bestemmingsplan zijn in de directe nabijheid van de bedrijvigheid geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen opgenomen, zodat er uit het oogpunt van milieuhygiëne geen problemen zijn. De bestaande milieutechnische situatie blijft gehandhaafd.

Voor zover er in woonpanden een aan-huis-gebonden beroep of een ondergeschikte vorm van bedrijvigheid (het wonen blijft hoofdfunctie) wordt uitgeoefend, behouden deze panden hun woonbestemming. In de regels worden bedrijven en beroepen aan huis onder bepaalde voorwaarden mogelijk gemaakt.

5.2.5 Externe veiligheid

Beleidskader
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen[3] vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke

[3] Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor de weg en het water zijn definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze wijziging is van kracht.
Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AMvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011, waarbij de bestaande circulaires zijn komen te vervallen. In het handboek 'Buisleiding in bestemmingsplannen' is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1.500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Risicovolle activiteiten
In het plangebied bevinden zich geen objecten met een verhoogd risico wat betreft externe veiligheid. Net buiten het plangebied komen wel enkele objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid.
Dit betreft het LPG-tankstation (Van Kessel Tankservice B.V.) aan de N275 en een vuurwerkopslagplaats bij Hermans Holding BV aan de Groesweg 37.

LPG-tankstation
Ten aanzien van het LPG-tankstation geldt dat voor het vulpunt en bijbehorende tank een PR-contour geldt van 25 meter. Ten behoeve van de afleverinstallatie geldt een PR-contour van 15 meter. Het plangebied bevindt zich juist aan de rand van de PR-contouren van het LPG-tankstation.
Het invloedsgebied inzake het groepsrisico bedraagt 150 meter. Het zuidelijke deel van het plangebied is binnen deze afstand gelegen.
De brandweer Limburg-Noord heeft met behulp van GR-tabel (RIVM, Centrum Externe Veiligheid, 30 oktober 2009) op basis van het populatiebestand van de Risicokaart Limburg een inschatting gemaakt van de hoogte van het groepsrisico. Naar verwachting wordt de oriënterende waarde van het groepsrisico niet benaderd, dan wel overschreden.
Omdat er als gevolg van onderhavig bestemmingsplan geen toename in personendichtheid plaatsvindt, vindt er geen wijziging in het groepsrisico plaats. Het aspect externe veiligheid vormt op dit punt dan ook geen belemmering.

Vuurwerkopslag
Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin is opgenomen dat voor bedrijven waar meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk mag worden opgeslagen een afstand van ten minste 20 meter ten opzichte tot kwetsbare objecten geldt op voorwaarde dat het vuurwerk in transportverpakking is opgeslagen. Onder deze condities geldt een maximum per bewaarplaats van 50.000 kilogram. Voor inrichtingen met een opslag van minder dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk geldt een afstand van ten minste 8 meter tot kwetsbare objecten.
Voor onderhavig plangebied geldt dat zowel binnen 8 als 20 meter geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd zijn. Het aspect externe veiligheid vormt op dit punt derhalve geen belemmering.

Risicovolle transportassen

Spoor

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van spoorwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Wegverkeer

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. Ten zuiden van de kern Maasbree ligt de doorgaande provinciale weg N275.

Op basis van de gegevens uit de Risicokaart Nederland geldt er voor deze weg geen PR-contour buiten het wegvak zelf. Wat betreft het groepsrisico geldt dat deze < 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt en er dus in de bestaande situatie geen sprake is van een overschrijding van het groepsrisico.

Middels onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen 200 meter van deze weg. Er zal dan ook geen wijziging optreden in het groepsrisico, zodat ook de oriëntatiewaarde niet overschreden zal worden. Een nadere berekening inzake het groepsrisico wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Buisleidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn geen (ondergrondse) gasleidingen gelegen. Ook voor het overige zijn er geen leidingen binnen of in de nabijheid van het plangebied gelegen, die een belemmering zouden kunnen vormen voor het bestemmingsplan.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

5.3 Kabels en leidingen

In de kern Maasbree bevinden zich volgens het vigerende bestemmingsplan geen boven of ondergrondse leidingen welke voorzien van een planologische beschermingszone dienen te worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

5.4 Geurhinder en veehouderijen

Wet geurhinder en veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd) zijn relevante wettelijke regelingen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De gemeente Peel en Maas heeft geen geurverordening vastgesteld. Dit betekent dat de gemeente aanvragen in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening toetst aan de wettelijke normen uit de Wet geurhinder en veehouderijen. De normen voor de voorgrondbelasting geur zijn 3 OUe/m³ voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en 14 OUe/m³ voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. De gemeente heeft hiertoe in het kader van de Wet geurhinder de grenzen van de bebouwde kom vastgesteld.
De gemeente Peel en Maas ligt in een concentratiegebied. Uit de vastgestelde Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw buitengebied gemeente Peel en Maas (d.d. 7 december 2011) blijkt dat in het kernrandgebied van Maasbree (aan de Korte Heide) enkele intensieve veehouderijen aanwezig zijn. De geurzone van deze veehouderijen ligt over het noorden van het plangebied (en over de uitbreidingswijk In den Bosch). Omdat er in dit gebied geurgevoelige ontwikkelingen gepland zijn, is middels een gebiedsaanduiding ter plaatse van de geurzone geregeld dat nieuwe hoofdgebouwen niet zijn toegestaan, zolang de geurzone aanwezig is.

5.5 Ecologie

Algemeen
De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het ‘Natuurbeleidsplan’ (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het POL is uitgewerkt.

Plangebied
Het plangebied is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Gebiedskenmerken
Het plangebied is grotendeels bebouwd en verhard en is hoofdzakelijk in gebruik voor woon-, commerciële- en verkeersdoeleinden. In het plangebied bevinden zich wat betreft onbebouwde gronden hoofdzakelijk enkele grasvelden, hagen, bomenlanen en overige

kleinschalige groenvoorzieningen. Door het gebruik van het plangebied is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten hier beperkt. De plantensoorten in deze gebieden worden thans grotendeels door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat hier nu reeds een dusdanige verstoring plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten) dat het niet geschikt is als (potentieel) leefgebied.

Beschermde planten en zoogdieren en broedvogels
Op basis van natuurgegevens van de provincie is het plangebied nader beoordeeld. Op de site van de provincie zijn de gegevens van gebiedsdekkend onderzoek van broedvogels en flora en vegetatie ontsloten. Het betreft onderzoek van de provincie Limburg in de periode 1983-2010 (flora en vegetatie 1983-2009, broedvogels 1990-2010). Van ruim 200.000 broedvogelterritoria en meer dan 400.000 planten is het voorkomen tot op enkele meters nauwkeurig weergegeven op interactieve kaarten.

Het bebouwde gebied is hierbij niet onderzocht. Uit de gegevens blijkt wel dat in de kernrandzones, op de overgang naar het buitengebied, enkele beschermde broedvogelsoorten zijn aangetroffen. Voor beschermde planten geldt dit in mindere mate.

Uit het Dassenbeschermingsplan Limburg van het (voormalige) Ministerie van LNV is gebleken dat Maasbree niet is gelegen in een actueel leefgebied van de Das.

Afweging
Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard van het plangebied en de geraadpleegde bronnen wordt verwacht dat hoofdzakelijk algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het plangebied voorkomen. De kans is minimaal dat andere bedreigde/ beschermde dier- en/ of plantsoorten hun leefgebied in het plangebied hebben.
Aangezien voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt en gecombineerd met het feit dat er middels onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.6 Waterhuishouding

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer (POL2006) wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.
Vertaling van het landelijk en provinciaal beleid naar gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen het volgende in: binnen nieuwe in- en uitbreidingsgebieden moet ‘slimmer’ en ‘crea-

tiever' met schoon hemelwater worden omgegaan. Het principe van vasthouden bergen en afvoeren van hemelwater is hierbij van groot belang.

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: bodem en grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem en afval- en hemelwater.

Bodem en grondwater
Op de Bodemkaart van Nederland (kaartblad 58 Oost Roermond) is de omgeving van de kern in noordelijke richting gekarteerd als Hoge zwarte enkeerdgronden (lemig fijn zand). De gronden ten zuiden van de kern zijn gekarteerd als Beekeerdgronden (leemarm en zwak lemig fijn zand).
De omgeving van het plangebied kent volgens de bodemkaart verschillende grondwaterstanden. De aangegeven grondwatertrappen variëren van VII tot VI en III (de gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt hierbij op meer dan 40 centimeter beneden het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand is gelegen tussen 80 en 120 centimeter beneden het maaiveld).

Uit de kaarten 'Blauwe waarden' en 'Kristallen waarden', behorende bij het POL 2006, en welke in 2011 zijn geactualiseerd, is af te lezen dat het plangebied niet is gelegen in infiltratie-, grondwater- of overige beschermingsgebieden.

Oppervlaktewater
In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Direct ten zuiden van de kern, parallel aan de N275 ligt de Everlose beek. Deze beek betreft een SEF-beek en heeft derhalve een specifieke ecologische functie. In deze beken met een natuurfunctie (onderdeel van de EHS en POG) wordt met prioriteit het hoogste ecologische kwaliteitsniveau nagestreefd via de realisatie van natuurlijke, systeemeigen processen. Aanleg van meander- en inundatiezones, opheffen van ecologische barrières (onder andere vismigratie) en natuurlijk oeverbeheer dragen bij aan het vasthouden, bergen en vertragen van de waterafvoer en het verminderen/ afvlakken van piekafvoeren.
Ten behoeve van deze SEF-beek geldt een beschermingszone. Deze reikt echter niet tot in het plangebied, zodat een beschermende regeling hierover in onderhavig plan niet aan de orde is.

Ecosystemen
In het plangebied liggen geen droge of natte ecosystemen.

Afvalwater
In het gebied is een rioleringsstelsel aanwezig.

Hemelwater
Bij nieuwbouw is het beleid om honderd procent van het verharde oppervlak af te koppelen en het schone hemelwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet meer mogelijk is, kan gekozen worden voor afvoeren.
Als er goed kan worden geïnfiltreerd, heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening.
Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, wordt aanbevolen om een opvang van het hemelwater te realiseren die langzaam leegloopt naar het oppervlaktewater.

Een infiltratie met een overloop op het eigen terrein moet gedimensioneerd worden op een bui die één keer in de honderd jaar (T=100) voorkomt. In de infiltratievoorziening moet het hemelwater van een bui van 84 mm kunnen worden geborgen.
In een infiltratievoorziening met een overloop op het oppervlaktewater moet in de infiltratievoorziening een dynamische buffer worden gerealiseerd die geschikt is om een bui die éénmaal in de tien jaar voorkomt, een bui van 50 mm (T=10), te kunnen bergen. In de dynamische buffer dient een waakhoogte van 0,50 meter aanwezig te zijn. Bij een bui van 63 mm (T=100) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn. Het gebruik en het overlopen van de infiltratievoorziening mag niet leiden tot schade aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen. Schade, direct en/ of indirect, die eventueel zal ontstaan is en blijft voor rekening van de aanvrager.
Bij de berekening van de inhoud van de infiltratievoorziening mag geen rekening worden gehouden met de infiltratiecapaciteit van de bodem en de afvoercapaciteit van 1 l/sec/ha naar open afvoerend water.
De infiltratievoorziening moet binnen 24 uur te zijn geledigd.

Gezien het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen in onderhavig conserverend bestemmingsplan is er geen aanleiding om te voorzien in nieuw aan te leggen infiltratievoorzieningen, met uitzonderingen van de voorzieningen welke gerealiseerd dienen te worden in de bouwplannen, zoals besproken in paragraaf 4.2. Binnen de bestemming ‘Groen’ is het overigens mogelijk waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals een bergingsvijver, te realiseren.

Toepassing van duurzame bouwmaterialen
Om bodemverontreiniging te voorkomen moet het gebruik van uitlogende bouwmaterialen bij eventuele bouwplannen worden voorkomen. Uitlogende bouwmaterialen zijn koper, zink, bitumen en lood. Alternatieven zijn ruimschoots voorhanden.

Overleg waterbeheerder
Een belangrijk instrument bij de uitvoering van het waterbeleid is de Watertoets. Het toepassen van de Watertoets bij ruimtelijke ingrepen is verplicht en heeft als uitgangspunt

dat de situatie voor het watersysteem door de ruimtelijke ingreep niet mag verslechteren (stand-still-beginsel). Bovendien wordt er bij de toepassing van de Watertoets naar gestreefd de kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren, zoveel mogelijk te benutten.

Het ontwerp-bestemmingsplan is in het kader van een vooroverleg aan het Watertoetsloket voorgelegd. Het wateradvies wordt met Waterschap Peel en Maasvallei, Provincie Limburg, Waterschapsbedrijf Limburg en Rijkswaterstaat afgestemd wanneer er sprake is van een direct belang. Voorbeelden hiervan zijn grondwaterbeschermingsgebieden, het rivierbed van de Maas, transportriolen, waterkeringen en watergangen. Wanneer er geen sprake is van een direct belang, mogen gemeenten relatief kleine plannen zelf toetsen aan het waterbeleid. Hieraan is een bovengrens gesteld van 2.000 m² totaal verhard oppervlak.
In de 'Nota vooroverleg & inspraak voorontwerp bestemmingsplan Kern Maasbree' is aangegeven welke opmerkingen door het waterschap zijn gemaakt en welke aanpassingen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie
Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken. De gemeente Peel en Maas heeft dan ook stappen ondernomen om een eigen archeologiebeleid op te zetten. Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas het gemeentelijke archeologiebeleid en de beleidskaart archeologie vastgesteld.
In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Er worden een 7-tal waarden archeologie onderscheiden, categorie 1 kent de hoogste verwachtingswaarde en categorie 7 de laagste verwachtingswaarde. De verwachtingswaarde geeft op basis van de verstoringsoppervlakte en de verstoringsdiepte aan of er een onderzoeksplicht geldt.
De onderzoeksplicht bestaat in hoofdzaak uit veldwerkzaamheden (bureauonderzoek is grotendeels verricht bij het opstellen van de waarden- en verwachtingenkaart) om te bepalen of er archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn.

Op basis van de resultaten zullen eventuele maatregelen worden getroffen om mogelijke archeologische waarden veilig te stellen. Dit kan nog leiden tot archeologievriendelijke bouwwijze dan wel proefsleuvenonderzoek (al dan niet gevolgd door een opgraving).

Daar waar een lage verwachting geldt, is verder geen archeologisch onderzoek nodig. In de andere verwachtingsgebieden moet, indien de grond dieper dan 40 cm wordt verstoord, mogelijk archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Legenda Beleid

	Waarde	Planologisch regime	Soort gebied
	Waarde - archeologie 1	Vergunning RCE (Monumentenwet 1988)	Van rijkswege door ministerie OCW (RCE) beschermd archeologisch terrein
	Waarde - archeologie 2	Oppervlakte >100 m2	AMK-terreinen van zeer hoge archeologische waarde; historische kernen
	Waarde - archeologie 3	Oppervlakte >250 m2	Overige AMK-terreinen
	Waarde - archeologie 4	Oppervlakte >250 m2	Hoge archeologische verwachting
	Waarde - archeologie 5	Oppervlakte >2500 m2	Middelhoge archeologische verwachting
	Gebied met lage of onbekende verwachting	Geen voorschriften, eventueel voorschrijven begeleiding door lokale deskundigen	Lage archeologische verwachting

Afbeelding 7. Uitsnede archeologische beleidskaart

Voor de kern Maasbree geldt overwegend een lage of onbekende archeologische verwachtingswaarde. In de omgeving van de Dorpstraat (het historische bebouwingslint) geldt een ‘Waarde-Archeologie 3’. Hier geldt, onder voorwaarden, een onderzoeksplicht bij plannen met een oppervlakte groter dan 250 m². Met name aan de westzijde van de kern geldt plaatselijk een ‘Waarde-Archeologie 4’ waar ook een onderzoeksplicht geldt bij

plannen met een oppervlakte groter dan 250 m². Op een enkele plaats geldt een 'Waarde-Archeologie 5', met een onderzoeksplicht vanaf 2.500 m².
Enkele waardevolle plaatsen zijn afzonderlijk aangeduid als 'boerderij' (puntlocatie met daaromheen een zeer hoge archeologische waarde 'Waarde-Archeologie 2'). Hier geldt, onder voorwaarden, een onderzoeksplicht bij plannen met een oppervlakte groter dan 100 m².

Beekdallandschap Noord-Limburg (Groote Molenbeek, Loobeek en Oostrumsche beek)
De provincie Limburg heeft in maart 2008 besloten om haar verantwoordelijkheid voor archeologie te gaan beperken tot waarden van provinciaal belang. Daartoe heeft ze een aantal zogenaamde archeologische aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De provincie wil zich inzetten voor het behoud en onderzoek van archeologische waarden in deze gebieden.
Het uitgangspunt hierbij is niet de bescherming van het gehele aandachtsgebied. Het is immers niet van te voren bekend welke waarden aanwezig zijn en waar de vindplaatsen exact liggen. Basisprincipe voor het beleid is een hoge kwaliteit van het archeologisch onderzoek. Omdat niet alle vindplaatsen even belangrijk zijn en niet alle waardevolle vindplaatsen behouden kunnen blijven, zullen in het gehele archeologische onderzoekstraject keuzes gemaakt moeten worden. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen dus wel plaatsvinden in de geselecteerde gebieden, maar alleen als er in een vroegtijdig stadium adequaat archeologisch onderzoek wordt verricht. Er worden immers waarden verwacht die van provinciaal belang zijn.

De kern Maasbree bevindt zich nabij een provinciaal archeologisch aandachtsgebied 'Beekdallandschap Noord-Limburg' (de kern is overigens uitgezonderd van dit gebied).
Door de insnijding van de Maas in het oosten ontstond er een waterscheiding op de Peel, van waaruit diverse beken ontsprongen die in oostelijke richting stroomden naar het dieper gelegen Maasdal. Hierdoor is het landschap sterk versneden door enkele evenwijdig aan elkaar lopende beekdalen. Een belangrijke karakteristiek van dit gebied is de sterke afwisseling van nat (de beekdalbodems) en droog (de interfluvia). Ook in dit beekdallandschap kunnen onderscheiden: de beekdalbodems, de beekdalranden en de interfluvia. Tot dit gebied wordt ook het niet-doorsneden 'eiland van Californië' gerekend (tussen Maasbree en Tienray/Swolgen). Het is een zwak golvend dekzandgebied tussen de laatglaciale Maasterrassen en de beekdalen.

Omdat de kern is uitgezonderd van het archeologisch aandachtsgebied en voor de kern zelf een archeologisch beleidskader vastgelegd is, is een nadere beschermende regeling voor dit gebied niet aan de orde.

Cultuurhistorie
De oude dorpskern van Maasbree kenmerkt zich door een aantal historische gebouwen met een belangrijke centrale functie voor het Maasbreese openbare leven. Allereerst de

kerk, deze is beeldbepalend en maakt duidelijk waar het centrum van Maasbree verwacht mag worden. Gekoppeld hieraan is het voormalige (nonnen-) klooster aan Op de Kemp, dat tot de jaren ‘60 met een pad verbonden was met de kerk toen Op de Kemp als weg nog niet bestond. Het andere gezichtsbepalende gebouw is het voormalige gemeentehuis. Deze begrenst samen met de kerk het oude dorpsplein. Als maatschappelijk en politiek centrum van Maasbree stond het letterlijk in het centrum van het dorp. Daarnaast is het huis van de brouwerijfamilie Van de Loo een andere belangrijke beelddrager van het centrum van Maasbree. De woning zelf staat aan de noordkant van de Dorpstraat, maar heeft aan de zuidkant altijd een ommuurde tuin gehad. Bij de laatste stedenbouwkundige ingreep in het centrum uit de jaren ‘80-’90 is van deze privétuin een openbare groene verblijfsplek gemaakt.

Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg
De provincie Limburg heeft de Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg opgesteld. Hierop zijn onderwerpen met betrekking tot archeologie, bouwkunde en historische geografie opgenomen.
De gegevens over archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten. Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica. Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen. Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden). Deze archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in kapellen, kruisen, beelden, beschermde dorpsgezichten, monumenten, Rijksmonumenten en het Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authentiek en plaatselijke kenmerken.
Wat betreft historische geografie zijn de volgende gegevens opgenomen: cultuurhistorische elementen, cultuurhistorisch landschap, grenzen brede stroken, gemeenten 1860, groeves en nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap, zoals oude wegen, oude verkavelingspatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen. De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890

ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn (de oude en jonge cultuurlandschappen).

Voor het plangebied geldt dat aangegeven waarden op de Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg hoofdzakelijk betrekking hebben op bestaande historische routes en aanwezige monumenten. In de volgende paragrafen worden nader ingegaan op de in het plangebied aanwezige monumenten en de bescherming hiervan in onderhavig bestemmingsplan. Wat betreft de historische routes geldt dat deze, voor zover nog aanwezig, ongewijzigd blijven en dat bestaande wegen als zodanig bestemd zijn.
Overige onderdelen uit de kaart, zoals bijvoorbeeld de aangegeven wegkruizen en niet beschermde landschapstypen, behoeven geen specifieke regeling of waardering in het bestemmingsplan.

Monumenten
In Maasbree zijn 6 in het Rijksmonumentenregister geregistreerde objecten aanwezig.

Object	**Oorspronkelijke functie**	**Bouwjaar**	**Locatie**
O.L. Vrouwekapel, gebouwtje met driezijdige sluiting, hoeksteunberen en een gezwenkte façade; korfboogpoortje, ronde vensters en geprofileerde daklijst	Kapel	vierde kwart 17e eeuw	Venloseweg t.o. 125
Toegangshek en muur begraafplaats	Erfafscheiding	1911 (herdenkingsplaat)	Achter de Hoven bij 13A
Middenpad begraafplaats Maasbree	Begraafplaats en -onderdeel	Ca. 1960	Achter de Hoven bij 13A
Huis van de Loo	Bedrijfs- fabriekswoning	1830-1840	Dorpstraat 25
Voormalig Klooster St. Jozef	Klooster, kloosteronderdeel	1902-1903	Op de Kemp 45
St. Antoniuskapelletje	Kapel	19e eeuw	Oude Heldenseweg tegenover 5

Tabel 11. Overzicht van inschrijvingen in het Rijksmonumentenregister Maasbree

Verder zijn in het plangebied diverse gebouwen aangewezen als MIP-object (Monumenten Inventarisatie Project). Dit is een landelijk Nederlands project dat tussen 1986 en 1995 werd uitgevoerd. Doel van het project was om per gemeente de waardevolle gebouwen en andere objecten in woord en beeld te beschrijven, zodat er meer zicht kwam

op monumentenzorg en cultuurgeschiedenis. Hierbij werd aan ieder gebouw een waardering gegeven. Eén ster betekent van lokaal belang, twee sterren betekent van regionaal belang en drie sterren van nationaal belang.
Deze objecten hebben verder geen juridische bescherming.

De verschillende Rijksmonumentale gebouwen welke in het plangebied zijn gelegen, zijn op de verbeelding aangegeven. Voor deze bebouwing is een beschermde regeling opgenomen. Op deze locaties mag slechts worden gebouwd indien en voor zover dit nodig is voor het behoud en/ of herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat:

- bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
- geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld, bepaald door kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling.

Dit geldt uiteraard niet voor normale onderhoudswerkzaamheden.

Voor Rijksmonumenten gelden bovendien ook de wettelijke regeling conform de Monumentenwet 1988.

5.8 Verkeer en parkeren

Infrastructuur en ontsluiting
Maasbree ligt ten noorden van de N275 tussen Helden – Panningen en Venlo en ligt daarmee goed ontsloten op het landelijke wegennet, met de A67 in het noordwesten en de A73 in het oosten.
De belangrijkste ontsluiting binnen Maasbree loopt via de oostzijde van het dorp, de Wilhelminaweg (en Sevenumseweg) richting de N275. De grootste uitbreidingsgebieden bevinden zich in het westen. Steeds meer verkeer doorkruist daardoor het dorp richting de gebiedsontsluitingswegen. De belangrijkste hiervan is de route Dorpstraat/ Achter de Hoven, die tevens als de belangrijkste ontsluitingsroute voor het centrum geldt. De gemeente heeft recent dan ook een nieuwe aansluiting op de N275 gerealiseerd, waardoor de centrumroute om het centrum in twee richtingen op een gebiedsontsluitingsweg aansluit.

Het centrum wordt doorsneden door een viertal oost west lopende woon- en winkelstraten. Naast Achter de Hoven zijn dat in zuidelijke richting, de Dorpstraat, Op de Kemp en de Broekstraat. De laatste drie vormen historische lijnen in het dorp met elk een duidelijk eigen accent:

- De Dorpstraat is van oudsher het middelpunt van het dorp met markante gebouwen als het Loohuis, het gemeentehuis en de kerk. Van meer recente datum is De Clockenslagh, die zeer centraal in het centrum van Maasbree ligt.

- Op de Kemp was in het verleden een zandweg, die tussen de diepe achtertuinen van omliggende straten inliep. Intussen is het een gevarieerd straatje met woonbebouwing, twee scholen en het voormalige klooster.
- De Broekstraat is van oudsher een woonstraatje.

De kern Maasbree is verder aangesloten op de buslijnen 61 en 62 van vervoersmaatschappij Veolia.
Vanwege het uitgangspunt van het verkeersbeleid in Maasbree wat betreft 'gericht parkeren' en geen 'doorgaand verkeer' door de centrumzone is het mogelijk geweest de weg Op de Kemp te betrekken in de stedenbouwkundige ontwikkelingen van het 'Hart voor Maasbree. Hierdoor wordt de doorgaande functie van Op de Kemp opgeheven en wordt een zuidelijke lus via de Broekstraat aangelegd om het centrumgebied heen.
De openbare ruimtes in het centrumgebied worden van de Broekstraat (in het zuiden) tot Achter de Hoven met elkaar verbonden door pleinen en stegen. Alleen de Dorpstraat zal als autoroute door het centrumgebied/ omgeving plan 'Hart voor Maasbree' lopen. De Dorpstraat wordt niet afgesloten om de bereikbaarheid van winkels en de route van de bus beschikbaar te houden. Wel staat de route door de inrichting in een lagere hiërarchie dan omliggende wegen.
Als gevolg van de ontwikkelingen in het plan Hart voor Maasbree wordt het profiel van de weg De Schout aangepast.

Parkeernormen
Hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor bepaalde functies, is vastgelegd in algemene normen.
Bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande functies dient de geldende parkeernorm 'op eigen erf' toegepast te worden. De gemeente sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen (de geldende CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers – Basis voor een parkeernormering'). Maatwerk en lokale interpretatie is gelet op specifieke omstandigheden en aspecten als dubbelgebruik/ aanwezigheidspercentages soms nodig/ mogelijk.
Voor woningen wordt normaal gesproken uitgegaan van een parkeernorm 1,7 – 2,2 parkeerplaatsen per woning, parkeren op eigen terrein telt daarbij als 0,8 parkeerplaats.
Bij uitbreiding c.q. inbreiding van winkelgebieden, bedrijventerreinen en/ of bedrijven is parkeren altijd maatwerk op basis van de CROW-normen.
Doordat de meeste openbare parkeervoorzieningen zijn gelegen aan de centrumroute (Achter de Hoven) wordt de Dorpstraat zelf niet bijzonder sterk belast.

Voor onderhavig conserverend bestemmingsplan geldt dat het uitvoeren van een nadere parkeerberekening niet aan de orde is, omdat uitsluitend de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Wat betreft de in paragraaf 4.2 genoemde plannen, geldt dat deze getoetst zijn en voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan 'Kern Maasbree' is vervat in een verbeelding (bestaande uit verschillende analoge deelkaarten), regels en toelichting.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale goot- en bouwhoogte en het toegestane aantal wooneenheden.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008), de Handreiking Ruimtelijke plannen gemeente Peel en Maas en de Standaardregels bestemmingsplannen kernen (mei 2011).

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene wijzigings- en procedureregels;
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2008 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

6.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen
De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:
1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch – Grondgebonden (artikel 3)
In het plangebied is een akkerbouwbedrijf aanwezig. Binnen de bestemming 'Agrarisch-Grondgebonden' is dan ook een agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van een grondgebonden bedrijf toegestaan, alsmede het wonen in een bedrijfswoning.
Verder is ook verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot een maximale oppervlakte van 25% van het vloeroppervlak van de totale bestaande bebouwing tot maximaal 100 m² toegestaan.
Gebouwen dienen binnen het bouwvlak opgericht te worden.

Bedrijf (artikel 4)
De bestemmingsregeling 'Bedrijf' gaat uit van de huidige situatie. Nieuwvestiging is niet mogelijk, anders dan in een bestaand bedrijf. In beginsel kunnen alleen bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijven zich vestigen in een woongebied. Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor bedrijven/ bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in de Lijst van bedrijven, maar die gelijkwaardig zijn aan de toegestane categorieen bedrijfsactiviteiten.
Per bedrijf is één bestaande bedrijfswoning toegestaan. Een bedrijfswoning die aan het bedrijf wordt onttrokken, door bijvoorbeeld verkoop, blijft, ook in de toekomst, aangemerkt als bedrijfswoning van het bedrijf waaraan het is onttrokken.
Ook is een aan huis verbonden beroep of bedrijf onder voorwaarden rechtstreeks toegestaan.
Bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. Op de verbeelding is de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Voor bouwmogelijkheden van bijbehorende bouwwerken is aansluiting gezocht bij de woonbestemming en zijn deze regels overgenomen.
Voor wat betreft de toegestane gebruiksmogelijkheden is onder andere een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van bedrijven in een hogere milieucategorie die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten (categorie 1 en 2). Er wordt geen open opslag toegestaan vóór de voorgevellijn. Het parkeren en manoeuvreren dient op de eigen bedrijfskavel plaats te vinden en bij voorkeur op het achterterrein.

Bedrijf – Nutsvoorziening (artikel 5)
In het plangebied bevinden zich enkele openbare nutsvoorzieningen welke een grotere oppervlakte dan 15 m² hebben. Deze locaties zijn afzonderlijk bestemd. Op de betreffende gronden is verder ook uitsluitend bebouwing ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

Detailhandel (artikel 6)
Alle afzonderlijke bestaande detailhandelsbedrijven, buiten het centrum, hebben de bestemming 'Detailhandel' toegekend gekregen. Per bedrijf is één bestaande bedrijfswoning toegestaan binnen deze bestemming. Bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. De maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogten is op de verbeelding weergegeven. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
Voor bouwmogelijkheden van bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de woonbestemming.
Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden en de afwijkingsbevoegdheden is geheel aangesloten bij de gebruiksmogelijkheden van de bestemming 'Wonen'.

Dienstverlening (artikel 7)
Alle afzonderlijke bestaande dienstverlenende inrichtingen, buiten het centrum, hebben de bestemming 'Dienstverlening' toegekend gekregen. Onder dienstverlenende inrichtingen worden ook kantoren begrepen. Binnen deze bestemming is aan dienstverlening gerelateerde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan. Per bouwperceel is maximaal één bestaande bedrijfswoning toegestaan. Bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak.
De maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogten is weergegeven op de verbeelding.
Voor bouwmogelijkheden van bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de woonbestemming.
De gebruiksmogelijkheden en de afwijkingsbevoegdheden komen overeen met de gebruiksmogelijkheden van de bestemming 'Wonen'.

Gemengd (artikel 8)
Voor (een groot deel van) het centrum van Maasbree is, aansluitend bij de vigerende centrumbestemming, een gemengde bestemming opgenomen.
In de gemengde bestemming zijn de functies horeca, dienstverlening, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en wonen toegestaan. De functies detailhandel, horeca van categorie 3 en bedrijvigheid zijn daarbij uitsluitend toegestaan daar waar dit op verbeelding is aangeduid.
Functie-uitwisseling is rechtstreeks, danwel via een omgevingsvergunning mogelijk.
Aansluitend bij de vigerende bestemming zijn nieuwe woonfuncties rechtstreeks toegestaan, mits kan worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder.
Detailhandel en horecafuncties zijn uitsluitend op de begane grond en in de kelder toegestaan.
Wat betreft de toegestane gebruiksmogelijkheden is zoveel mogelijk aangesloten bij de vigerende centrumbestemming.

Bedrijfsgebouwen en woningen (hoofdgebouwen) mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. De maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogten is op de verbeelding weergegeven. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
Voor wat betreft de woonfunctie is ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden aangesloten bij de woonbestemming.

Groen (artikel 9)
Grotere groenstroken zijn in onderhavig bestemmingsplan bestemd tot 'Groen'. Naast groenvoorzieningen zijn de gronden binnen deze bestemming onder andere bestemd voor de aanleg en instandhouding van speelvoorzieningen, parken, waterpartijen en -lopen, alsmede paden.
Er mag binnen de bestemming 'Groen' enkel worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen. Bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van terrassen, jongerenontmoetingsplaatsen en overkappingen zijn niet rechtstreeks toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van terrassen en jongerenontmoetingsplaatsen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Binnen de bestemming 'Groen' zijn evenementen rechtstreeks toegestaan voor de duur van maximaal 10 aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw.

De voor 'Groen' bestemde gronden mogen niet worden gebruikt voor kamperen, het plaatsen van onderkomens en/ of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen, voor evenementen, anders dan rechtstreeks toegestaan, voor het beproeven van en/ of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband en voor buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.
De bestemming 'Groen' bevat een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van reststroken groen.

Horeca (artikel 10)
Alle bestaande horecavoorzieningen, zoals fritures en cafézalen, buiten de centrumgebied, zijn bestemd als 'Horeca'. Toegelaten zijn de categorieën 1 en 2. Daar waar specifiek aangegeven geldt dat ook horeca van categorie 3 of 4 is toegestaan. Horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond of in de kelder.
Binnen deze bestemming mogen alleen bestaande bedrijfswoningen aanwezig zijn.
Bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. De maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogten is op de verbeelding weergegeven. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
Voor bouwmogelijkheden van bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de woonbestemming.
Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden en de afwijkingsbevoegdheden is geheel aangesloten bij de gebruiksmogelijkheden van de bestemming 'Wonen'.

Maatschappelijk (artikel 11)
Bij de bestemming 'Maatschappelijk' gaat het om het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening.
De toegestane functies (zie ook het begrippenkader) zijn niet op perceelsniveau vastgelegd, zodat een verandering in de gebruiksfunctie van de percelen mogelijk is. Dit geeft de nodige flexibiliteit.
Wel specifiek bestemd is de begraafplaats. Bij de bestemming 'Maatschappelijk' is verder ondergeschikte detailhandel toegestaan tot een maximum van 50 m².
Binnen deze bestemming mogen alleen bestaande woningen aanwezig zijn.

Gebouwen mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. De maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogten is op de verbeelding weergegeven (tenzij andere aangegeven). Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Voor bouwmogelijkheden van bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de woonbestemming.
Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden en de afwijkingsbevoegdheden is geheel aangesloten bij de gebruiksmogelijkheden van de bestemming 'Wonen'.

Maatschappelijk –1 (artikel 12)
De bestemming 'Maatschappelijke –1' is opgenomen voor het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Hart voor Maasbree' en de daarin vastgelegde specifieke en op het bouwplan toegespitste maatschappelijke bestemming.
De nieuwe schoolbebouwing en de MFA zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Ook het Groene Kruisgebouw en de kerk zijn als zodanig bestemd, waarbij op de laatste genoemde plek alleen het gebruik als kerk is toegestaan. In de MFA, ter plaatse van het voormalige gemeentehuis, zijn verschillende vormen van horeca toegestaan.
Op de verbeelding is aangegeven wat per bouwdeel de maximale goot- en bouwhoogte is. Bebouwing dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Op de verdiepingen is, waar aangegeven, het wonen (in de vorm van appartementen) toegestaan.

Maatschappelijk –2 (artikel 13)
De bestemming 'Maatschappelijke –2' is opgenomen voor het recent vastgestelde projectbesluit 'Broekstraat te Maasbree' en de daarin vastgelegde specifieke en op het bouwplan toegespitste maatschappelijke bestemming. Ter plaatse is nieuwbouw in de vorm van een zorginstelling toegestaan. Bijbehorende wooneenheden mogen uitsluitend gestapeld worden gebouwd.
Bebouwing dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.

Sport (artikel 14)
Voor de diverse binnensportcomplexen is een afzonderlijke bestemming 'Sport' opgenomen. Ondergeschikt zijn horecavoorzieningen tot en met categorie 3 toegestaan (in de vorm van bijvoorbeeld sportkantines).

Gebouwen mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. De maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogten is op de verbeelding weergegeven. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Binnen de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan met een hoogte van maximaal 4 meter. Voor erf- en terreinafscheidingen, vlaggen-, reclame- en lichtmasten gelden afwijkende bouwhoogtes.

Verkeer (artikel 15)
Alle wegen met een doorgaand karakter in het plangebied zijn bestemd voor 'Verkeer'. Het betreft hier hoofdzakelijk (gebieds- en erf)ontsluitingswegen. Binnen de bestemming zijn naast de verkeersfunctie benodigde bouwwerken tevens groenvoorzieningen, terrassen, kunstwerken en parkeervoorzieningen toegestaan.
Er mag binnen de bestemming 'Verkeer' enkel worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen en openbaar vervoer voorzieningen. Bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen en overkappingen zijn niet toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van terrassen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.
Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn evenementen rechtstreeks toegestaan voor de duur van maximaal 10 aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw.

De voor 'Verkeer' bestemde gronden mogen niet worden gebruikt voor kamperen, het plaatsen van onderkomens en/ of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen, voor evenementen, anders dan rechtstreeks toegestaan, voor het beproeven van en/ of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband en voor buitenopslag.
De bestemming bevat een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van reststroken groen.

Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 16)
Alle overige wegen in het plangebied zijn bestemd voor 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Het betreft hier het verblijfsgebied, waar hoofdzakelijk sprake is van plein- en parkeerfuncties. Binnen de bestemming zijn naast de verkeersfunctie onder andere tevens groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen toegestaan.
Er mag binnen de bestemming enkel worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen en openbaar vervoer voorzieningen. Bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen en terrassen zijn niet rechtstreeks toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van terrassen en jongerenontmoetingsplaatsen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' zijn evenementen rechtstreeks toegestaan voor de duur van maximaal 10 aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw.
De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemde gronden mogen niet worden gebruikt voor kamperen, het plaatsen van onderkomens en/ of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen, voor evenementen, anders dan

rechtstreeks toegestaan, voor het beproeven van en/ of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband en voor buitenopslag.
De bestemming bevat een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van reststroken groen.

Wonen (artikel 17)
Het merendeel van het plangebied bestaat uit bestaand woongebied. Aan dit gebied is de bestemming 'Wonen' toegekend. Binnen de woonbestemming zijn naast het wonen zelf, onder voorwaarden ook aan huis gebonden beroepen en kleinschalige aan huis gebonden bedrijven rechtstreeks toelaatbaar. Bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken is uitgesloten. Het gebruik van de woning voor een kamerverhuurbedrijf, mantelzorg en inwoning of bed&breakfast zijn alleen middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan toegestaan. Evenementen zijn rechtstreeks toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.
Uitsluitend bestaande woningen, danwel vervangende nieuwbouw is toegestaan. Standaard wordt daarbij uitgegaan van grondgebonden woningen, tenzij middels een aanduiding op de verbeelding is aangegeven dat gestapelde woningen zijn toegestaan. De voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorgevelrooilijn of maximaal 3 meter daaruit. Standaard wordt uitgegaan van een maximale goot- en bouwhoogte van 7 respectievelijk 11 meter, tenzij op de verbeelding door middel van een aanduiding anders is weergegeven.

Voor wat betreft de situering en oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is aangesloten bij de Wabo/ het Bor: bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd in het achtererfgebied, met uitzondering van overkappingen voor de voorgevelrooilijn. De totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied bedraagt maximaal 200 m², met dien verstande dat maximaal 75% van het achtererfgebied bebouwd mag worden, met inbegrip van bestaande bebouwing.

Bouwmogelijkheden vrijstaande woning.

Kavelgrootte	a x b	1000 m2
Oppervlakte achtererfgebied	c x b	800 m2
Oppervlakte voorerfgebied	d x b	200 m2
Oppervlakte bebouwing hoofdgebouw	e x f	131 m2
Totale oppervlakte maximale bebouwing bijbehorende bouwwerken	0,75 x ((c x b) – (e x f)	469 m2
Oppervlakte maximaal bij te bouwen	***tot max 200 m2***	**200 m2**

Afbeelding 11. Voorbeeld bouwmogelijkheden vrijstaande woning (bron: Uitgangspuntennotitie bestemmingsplannen kernen)

Overkappingen voor de voorgevel gebouwd aan andere bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits de afstand aan de voorzijde van de overkapping tot aan de bestemmingen 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied' minimaal 3,5 meter bedraagt.

Wonen – 1 (artikel 18)
Voor de onbebouwde locaties in het uitbreidingsgebied In den Bosch fase 2 is de bestemming 'Wonen – 1' opgenomen. In deze bestemming zijn de vigerende bouwmogelijkheden overgenomen.
Voor het gebied In den Bosch fase 2 geldt een beeldkwaliteitplan. Dit beeldkwaliteitplan is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Wonen – 2 (artikel 19)
Voor de onbebouwde locaties in het uitbreidingsgebied Dörperfeld is de bestemming 'Wonen – 2' opgenomen. In deze bestemming zijn de vigerende bouwmogelijkheden overgenomen.

Wonen – 3 (artikel 20)
Ten behoeve van locaties waar vigerende bouwrechten aanwezig zijn, is een afzonderlijke woonbestemming (Wonen – 3) opgenomen. Behalve dat op deze locaties wel nieuwbouw is toegestaan, zijn de regels van deze bestemming identiek aan de woonbestemming, zie artikel 17.

Wonen – 4 (artikel 21)
Een deel van het plangebied, ter hoogte van het plan Hart voor Maasbree, is bedoeld voor de realisatie van grondgebonden woningen.
De gebruiksmogelijkheden en de afwijkingsbevoegdheden komen overeen met die van de bestemming Wonen.
Per bouwperceel gelden voorwaarden ten aanzien van de plaatsing van de voorgevel en het maximaal aaneen te bouwen woningen. Tevens is een maximum aantal te bouwen nieuwe woningen opgenomen.
De situering van de bijbehorende bouwwerken is gerelateerd aan de ligging van het achtererfgebied.

Wonen – 5 (artikel 22)
Ter plaatse van het voormalig LLTB-terrein aan de Westeringlaan wordt een woongebouw gerealiseerd dat plaats zal bieden aan 23 zorggeschikte appartementen, bestemd voor senioren. De op 21 mei 2013 voor deze locatie vastgestelde woonbestemming is overgenomen in onderhavig kernplan.

Wonen- Garageboxen (artikel 23)
De voor 'Wonen - Garageboxen' aangewezen gronden zijn bestemd voor garageboxen ten behoeve van het stallen van auto's en bestaande opslag in garageboxen.
Binnen de bestemming mogen enkel gebouwen worden gebouwd ten behoeve van garageboxen. Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Wonen – Woonwagenstandplaats (artikel 24)
Voor het in het plangebied aanwezige woonwagenterrein is een afzonderlijke woonbestemming opgenomen welke regelt dat ter plaatse het wonen in woonwagens met de daarbij behorende bergingen en sanitaire ruimten is toegestaan. Het aantal toegestane woonwagens is gelimiteerd tot de bestaande twee woonwagens.

Waarde – Archeologie 2 (artikel 25)
De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische waarde.
Op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van:
- het bouwen van gebouwen en/ of bouwwerken waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerken kan worden geplaatst of het bouwen van gebouwen en/ of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 100 m²;
- een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
- gebouwen en/ of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 3 (artikel 26)
De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische waarde.
Op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van:
- het bouwen van gebouwen en/ of bouwwerken waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerken kan worden geplaatst of het bouwen van gebouwen en/ of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m²;
- een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
- gebouwen en/ of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde-Archeologie 3A en 3B (artikelen 27 en 28)
Deze waarde-bestemmingen zijn gelegen ter plaatse van het plan 'Hart voor Maasbree'. Vanwege de specifieke bouwplannen in dit gebied en de daartoe uitgevoerde archeologische onderzoeken gelden ter plaatse bijzondere richtlijnen voor uit te voeren archeologisch onderzoek. Deze richtlijnen zijn verwerkt in afzonderlijke bestemmingen.

Waarde – Archeologie 4 (artikel 29)
De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische waarde.
Op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- het bouwen van gebouwen en/ of bouwwerken waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerken kan worden geplaatst of het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m²;
- een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
- gebouwen en/ of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 5 (artikel 30)
De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor AMK-terreinen met een middelhoge archeologische waarde.
Op de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- het bouwen van gebouwen en/ of bouwwerken waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerken kan worden geplaatst of het bouwen van gebouwen en/ of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2.500 m²;
- een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
- gebouwen en/ of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde- Cultuurhistorie (artikel 31)
De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en gebieden.

Binnen deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen, waardoor bepaalde werken slechts onder voorwaarden toegelaten kunnen worden.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 32, de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 33 zijn de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en een regeling over bestaande maten en afstanden opgenomen.

In de Algemene gebruiksregels (artikel 34) is een algemeen gebruiksverbod opgenomen en is het strijdig gebruik benoemd.

In artikel 35 van de planregels zijn de Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 36) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.
In de Slotregel (artikel 37) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Het opstellen van een exploitatieplan in het kader van de Grondexploitatiewet is derhalve niet aan de orde.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Kern Maasbree' heeft vanaf 28 februari 2013 op grond van artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen en in de Staatscourant. Tevens was het ontwerp-bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van ter inzage ligging digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website (www.peelenmaas.nl).

Gedurende de termijn van ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen. In bijlage 2 is de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Kern Maasbree' opgenomen. Hierin is een inhoudelijke samenvatting van de ingediende zienswijze en de inhoudelijke reactie hierop opgenomen. Tevens is een overzicht van de ambtshalve aanpassingen van het ontwerp-plan opgenomen. Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan op enkele onderdelen aangepast.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

Het voorontwerp-bestemmingsplan ‘Kern Maasbree’ heeft vanaf 6 december 2012 op grond van artikel 3.8 Wro in samenhang met de gemeentelijke inspraakverordening gedurende zes weken ter visie gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen. Tevens was het voorontwerp-bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van tervisielegging digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website (www.peelenmaas.nl).

8.1 Uitkomsten vooroverleg

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn de volgende vooroverleginstanties in de gelegenheid gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen:

1. Provincie Limburg, Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht;
2. Tennet TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6800 AK Arnhem;
3. Waterschap Peel en Maasvallei, Drie Decembersingel 46, 5921 AC Venlo;
4. Veiligheidsregio Limburg Noord, Nijmeegseweg 42, 5900 AA Venlo.

De Provincie Limburg, Tennet TSO B.V. en Veiligheidsregio Limburg Noord hebben te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.
In bijlage 1 is de ‘Nota vooroverleg & inspraak voorontwerp bestemmingsplan Kern Maasbree’ opgenomen waarin een inhoudelijke samenvatting van de vooroverlegreacties en de inhoudelijke reactie hierop is opgenomen. Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan op enkele onderdelen aangepast.

8.2 Resultaten inspraak

Gedurende de termijn van tervisielegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan in te dienen.
In bijlage 1 is de ‘Nota vooroverleg & inspraak voorontwerp bestemmingsplan Kern Maasbree’ opgenomen waarin een inhoudelijke samenvatting van de ingediende inspraakreacties en de inhoudelijke reactie hierop is opgenomen. Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan op enkele onderdelen aangepast.

9. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1
Nota vooroverleg & inspraak voorontwerp bestemmingsplan Kern Maasbree

gemeente Peel en Maas

Nota vooroverleg & inspraak voorontwerp bestemmingsplan Kern Maasbree

februari 2013

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Maasbree' heeft vanaf 6 december 2012 op grond van artikel 3.8 Wro in samenhang met de gemeentelijke inspraakverordening gedurende zes weken ter visie gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen. Tevens was het voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van tervisielegging digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website (www.peelenmaas.nl).

1.1 Vooroverleg

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn de volgende vooroverleginstanties in de gelegenheid gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen:

1. Provincie Limburg, Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht;
2. Tennet TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6800 AK Arnhem;
3. Waterschap Peel en Maasvallei, Drie Decembersingel 46, 5921 AC Venlo;
4. Veiligheidsregio Limburg Noord, Nijmeegseweg 42, 5900 AA Venlo.

De Provincie Limburg, Tennet TSO B.V. en Veiligheidsregio Limburg Noord hebben te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. In hoofdstuk 2 volgt een samenvatting en inhoudelijke reactie op de vooroverlegreactie van het Waterschap.

1.2 Inspraak

Gedurende de termijn van tervisielegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan in te dienen. Een inspraakreactie is ingediend door:

- Winkeliersvereniging Maasbree (ontvangen 18 december 2012);
- Dhr. Stemkens, Dorpsstraat 22 te Maasbree (ontvangen 12 december 2012).

In hoofdstuk 3 volgt een inhoudelijke samenvatting van de inspraakreacties en de inhoudelijke reactie erop.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 en 3 volgt een inhoudelijke samenvatting van de inspraakreacties en het vooroverleg en de inhoudelijke reactie erop. In hoofdstuk 4 staat de conclusie van het vooroverleg en de inspraak.

2. Vooroverleg

2.1 Waterschap Peel en Maas

Samenvatting

a. Indiener merkt op dat binnen de bestemming ‘Groen’ de bestemmingsomschrijving dient te worden uitgebreid met ‘ondergrondse bergbezinkbassins en groene bergingen.
b. Indiener merkt op dat in de toelichting op pagina 58 het waterschapsbeleid wordt aangehaald. Hierin wordt benoemd dat hemelwater mag worden geloosd op het oppervlaktewater, mits “boven de infiltratievoorziening een dynamische buffer wordt voorzien”. De gehele paragraaf lezende ontstaat het vermoeden dat dit een aanvullende eis op de eerder genoemde infiltratievoorziening betreft. Indiener adviseert het woord “boven” te vervangen door het woord “in”.
c. Indiener merkt op dat in de toelichting in paragraaf 5.6 niet wordt gewezen op de zogenoemde ondergrens voor het wateradvies. Indiener adviseert de volgende passage toe te voegen: “Het ontwerp-bestemmingsplan wordt in het kader van een vooroverleg aan het Watertoetsloket voorgelegd. Het wateradvies wordt met Waterschap Peel en Maasvallei, Provincie Limburg, Waterschapsbedrijf Limburg en Rijkswaterstaat afgestemd wanneer er sprake is van een direct belang. Voorbeelden hiervan zijn grondwaterbeschermingsgebieden, het rivierbed van de Maas, transportriolen, waterkeringen en watergangen. Wanneer er geen sprake is van een direct belang, mogen gemeenten relatief kleine plannen zelf toetsen aan het waterbeleid. Hieraan is een bovengrens gesteld van 2.000 m2 totaal verhard oppervlak.”
d. Indiener merkt op dat langs de zuidzijde van de Provinciale weg en plangrens de Everlose Beek, en plaatselijk een rioolwatertransportleiding is gelegen. Beide beheersobjecten met beschermingszone hebben geen invloed op dit bestemmingsplan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Op pagina 58 van de toelichting wordt het woord ´boven´ vervangen door het woord ´in´.

Ad b. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. In paragraaf 5.6 wordt de volgende passage toegevoegd: “Het ontwerp-bestemmingsplan wordt in het kader van een vooroverleg aan het Watertoetsloket voorgelegd. Het wateradvies wordt met Waterschap Peel en Maasvallei, Provincie Limburg, Waterschapsbedrijf Limburg en Rijkswaterstaat afgestemd wanneer er sprake is van een direct belang. Voorbeelden hiervan zijn grondwaterbeschermingsgebieden, het rivierbed van de Maas, transportriolen, waterkeringen en watergangen. Wanneer er geen sprake is van een direct belang, mogen gemeenten relatief kleine plannen zelf toetsen aan het waterbeleid. Hieraan is een bovengrens gesteld van 2.000 m2 totaal verhard oppervlak.”

Ad c. De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Inspraakreacties

3.1 Winkeliersvereniging Maasbree

Samenvatting

a. Indiener verzoekt om van de bestemming Gemengd – 2 ook de bestemming Gemengd – 1 te maken vanwege het feit dat het belangrijk is om zoveel mogelijk mogelijkheden te creëren voor winkels in Maasbree, van oudsher hebben er altijd winkels gezeten in Gemengd – 2 en dit is nog steeds het geval en vanwege de onduidelijkheid wanneer er twee verschillende regimes zijn qua regels.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming Gemengd – 2 krijgt dezelfde regeling als de bestemming Gemengd – 1. Deze wordt aangeduid als de bestemming Gemengd. Opgemerkt moet worden dat in de bestemming Gemengd-1 (toekomstig Gemengd), conform vigerend bestemmingsplan, een aanduiding is opgenomen voor detailhandel en horeca. Nieuwvestiging van detailhandel en horeca is mogelijk met een binnenplanse omgevingsvergunning.

3.2 Dhr. Stemkens, Dorpsstraat 22 te Maasbree

Samenvatting

a. Indiener merkt op dat hij op de locatie dorpsstraat 22 met een vrijstelling 20 m2 detailhandel heeft bij zijn kantoorfunctie en verzoekt om een aanduiding ‘detailhandel’ op te nemen voor zijn perceel.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen conform de op 28 juni 1995 gedane toezegging van de voormalige gemeente Maasbree. Aan de locatie dorpsstraat 22 wordt een aanduiding ´detailhandel´ toegevoegd

4. Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de vooroverleg- en inspraakreacties aanleiding geven tot een aantal wijzigingen:

4.1 Verbeelding

- De bestemmingen ‘Gemengd – 1’ en ‘Gemengd – 2’ komen te vervallen en worden samengevoegd tot één bestemming ‘Gemengd’.
- Aan de locatie dorpsstraat 22 wordt een aanduiding ´detailhandel´ toegevoegd.

4.2 Regels

- Binnen de bestemming ‘Groen’ wordt de bestemmingsomschrijving uitgebreid met ‘ondergrondse bergbezinkbassins en groene bergingen.
- De bestemmingen ‘Gemengd – 1’ en ‘Gemengd – 2’ komen te vervallen en worden samengevoegd tot een bestemming ‘Gemengd’, met daarin dezelfde regels als in de bestemming ‘Gemengd – 1’

4.3 Toelichting

- De juridische opzet is voor wat de bestemming ‘Gemengd – 1’ en ‘Gemengd – 2’ gewijzigd: tekst wordt hierop aangepast.
- Op pagina 58 van de toelichting wordt het woord ´boven´ vervangen door het woord ´in´.
- In paragraaf 5.6 wordt de volgende passage toegevoegd: “Het ontwerp-bestemmingsplan wordt in het kader van een vooroverleg aan het Watertoetsloket voorgelegd. Het wateradvies wordt met Waterschap Peel en Maasvallei, Provincie Limburg, Waterschapsbedrijf Limburg en Rijkswaterstaat afgestemd wanneer er sprake is van een direct belang. Voorbeelden hiervan zijn grondwaterbeschermingsgebieden, het rivierbed van de Maas, transportriolen, waterkeringen en watergangen. Wanneer er geen sprake is van een direct belang, mogen gemeenten relatief kleine plannen zelf toetsen aan het waterbeleid. Hieraan is een bovengrens gesteld van 2.000 m2 totaal verhard oppervlak.”

Bijlage 2
Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Kern Maasbree

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Kern Maasbree

juni 2013

zaaknr: 1894/2012/127766

1. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan ‘Kern Maasbree’ heeft vanaf 28 februari 2013 op grond van artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen en in de Staatscourant. Tevens was het ontwerp-bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van ter inzage ligging digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website (www.peelenmaas.nl).

1.1 Zienswijze

Gedurende de termijn van ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen. Schriftelijke zienswijzen zijn ingediend door:

- H. Gommans, Garage Gommans, Venloseweg 20 te Maasbree (ontvangen d.d. 9 april 2013);

De vooroverleginstanties hebben geen zienswijzen ingediend.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 volgt een inhoudelijke samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop. In hoofdstuk 3 is een conclusie opgenomen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. In hoofdstuk 4 zijn ambtshalve wijzigingen opgenomen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

2. Zienswijzen

2.1 H. Gommans, Garage Gommans, Venloseweg 20 te Maasbree

Samenvatting
Wij hebben uw zienswijze als volgt samengevat:

a. Indiener merkt op sinds december 2012 eigenaar te zijn van Garage Gommans BV, gelegen aan de Baarlosestraat 1-3 te Maasbree. Het betreft een in werking zijnd garagebedrijf en een bovenwoning die beiden aan derden zijn verhuurd. Indiener heeft het bedrijf gekocht met de intentie om op de (middel-) lange termijn mogelijk een andere bestemming aan de locatie te gaan geven. Indiener is van mening dat een garagebedrijf anno 2013 niet meer past in het centrum van Maasbree. Dit wordt bevestigd in het vigerende bestemmingsplan onder 2.6 Bedrijven. Mogelijke ontwikkelingen zoals horeca, maatschappelijk en wonen passen veel beter in de toekomstgedachte van een functioneel, bruisend en levendig centrum. Doordat een aantal doeleindenomschrijvingen zoals detailhandel, horeca, kantoren en consumentverzorgend ambacht en dienstverlening niet meer zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan wordt indiener beperkt in zijn ontwikkelmogelijkheden. Uit telefonisch overleg met de gemeente heeft indiener begrepen dat de huidige mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan minimaal moeten terugkomen in het ontwerp bestemmingsplan. Indiener vraagt dan ook om minimaal de bestemmingen van het vigerende plan over te nemen in het vast te stellen plan. Indiener verzoekt tevens om een aantal centrum gerelateerde bestemmingen zoals bijvoorbeeld horeca (cat. 1 tot en met 5), onderwijs en gezondheidszorg toe te staan in het nieuwe plan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.

De locatie Baarlosestraat 1-3 is in het ontwerp bestemmingsplan ‘Kern Maasbree’ bestemd als Gemengd met een nadere aanduiding ‘bedrijf’. Conform artikel 9 is hier een bestaand bedrijf in categorie 1 en 2 toegestaan. Daarnaast is uitwisseling mogelijk naar de functies maatschappelijk, dienstverlening en wonen,

In het vigerende bestemmingsplan ‘Woongebieden Maasbree’ is de locatie bestemd als Gemengd gebied. In artikel 3 is opgenomen dat bij deze bestemming het volgende is toegestaan: nieuwvestiging van horeca I (categorie 1 en 2, te weten lunchrooms en cafés), kantoren, consumentverzorgend ambacht en dienstverlening, kleinschalige maatschappelijke doeleinden en wonen. Nieuwvestiging van detailhandel, horeca II (categorie 3 t/m 5, te weten restaurant, discotheek en hotel) en bedrijven is niet toegestaan.

	Gemengd Gebied
Detailhandel	-
Horeca I	+
Horeca II	-
Kantoren	+
Consumentverzorgend ambacht en dienstverlening	+
Kleinschalige maatschappelijke doeleinden	+
Bedrijven	-
Wonen	+

+ Nieuwvestiging als hoofdfunctie toegestaan
- Bestaande hoofdfunctie toegestaan, geen nieuwvestiging toegestaan

Kantoren en consumentverzorgend ambacht en dienstverlening vallen in het nieuwe bestemmingsplan onder de noemer dienstverlening en is dus rechtstreeks toegestaan. Het verzoek van indiener om onderwijs en gezondheidszorg toe te staan is reeds mogelijk in het plan, dit valt namelijk onder maatschappelijk. Horeca van categorie 1 en 2 was echter wel mogelijk in het vigerende bestemmingsplan en zit niet in het ontwerp. Deze mogelijkheid wordt dan ook opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Kern Maasbree.

Nieuwe detailhandel was in het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe bestemmingsplan in artikel 9.5.4 een binnenplanse afwijking is opgenomen voor het vestigen van nieuwe functies detailhandel en horeca van categorie 3. Hiervoor dient een binnenplanse omgevingsvergunning te worden aangevraagd met een relatief korte procedure van 8 weken. In die zin biedt het nieuwe bestemmingsplan hier meer mogelijkheden dan het vigerende. Horeca van categorie 4 en 5 wordt echter niet mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft een beheerskarakter. In de vigerende bestemmingsplannen was deze mogelijkheid ook niet opgenomen.

3. Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de zienswijzen aanleiding geven tot een aantal wijzigingen:

3.1 Verbeelding

- N.v.t.

3.2 Regels

- Aan de Bestemming Gemengd wordt in artikel 9.1 een sublid toegevoegd: ‘horeca van categorie 1 en 2’.

3.3 Toelichting

- N.v.t.

4. Ambtshalve wijzigingen

Naast de zienswijzen is er ambtelijk ook aanleiding tot een aantal wijzigingen:

3.1 Verbeelding

- In het kader van het reststrokenproject zijn een aantal reststroken verkocht en moet de bestemming worden aangepast:
  - Cederhof 7, zijstrook van perceel 1426 ter grootte van 74m2 (van Groen naar Wonen). Tevens wordt de bestemmingsgrens naast Beukenstraat 29, Cederhof 8 en Berkhof 8 aangepast. Abusievelijk was hier een gedeelte bestemd als Wonen in plaats van Groen.
  - Dorpsstraat 60, zijstrookje van perceel 500 ter grootte van 16m2. (van Verkeer naar Gemengd)
  - Korenbloemstraat 14, zijstrook van perceel 2086 ter grootte van 29m2 (van V-VB naar Wonen)
- De vigerende reeds gebouwde bouwkavel gelegen aan de Boschlaan te Maasbree wordt conform het vigerende bestemmingsplan 'In den Bosch' overgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan door middel van een bestemming 'Wonen – 3' met een bijbehorende voorgevelrooilijn, bouwvlak en bouw- en goothoogte. Het betreft kavelnummer 2830 (ged.)

- Voor de drie bouwkavels gelegen aan de Boschlaan te Maasbree: kavelnummers 952 (ged.), 2232 (ged.) en 1077 (ged.) wordt een wro-zone – wijzigingsgebied opgenomen en wordt in de algemene wijzigingsregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van drie woningen. De regels van het vigerende bestemmingsplan worden opgenomen in deze wijzigingsbevoegdheid.
- De verbeelding wordt aangepast conform het in mei door de raad vastgestelde bestemmingsplan Westeringlaan 18 te Maasbree.

3.2 Regels

- Artikel 9: Gemengd – 1 wordt gewijzigd in Artikel 9: Gemengd, conform de op de verbeelding opgenomen bestemming Gemengd.
- In artikel 9.1 onder h wordt de zinsnede 'met dien verstande dat de functiewisseling naar wonen uitsluitend is toegestaan indien ter plaatse kan worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder' verwijderd, omdat de weg inmiddels een 30 km zone is.
- In artikel 9.5.4 wordt de zinsnede 'horeca tot en met horecacategorie 3' veranderd in 'horeca van categorie 3'. Horeca van categorie 1 en 2 is rechtstreeks mogelijk.
- Bij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 tot en met 4' wordt onder de bouwregels en specifiek bij het sublid bouwverbod, sub a en b samengevoegd en het woord of tussen de twee zinsnedes opgenomen.
- De regels worden aangepast conform het in mei door de raad vastgestelde bestemmingsplan Westeringlaan 18 te Maasbree.

3.3 Toelichting

- In de toelichting wordt in de juridische opzet bij de bestemming Wonen – 1 toegevoegd dat voor In den Bosch een beeldkwaliteitsplan geldt. Dit beeldkwaliteitsplan wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- In hoofdstuk 7. Uitvoerbaarheid wordt een paragraaf ‘7.2 maatschappelijke uitvoerbaarheid’ toegevoegd met daarin een algemeen stuk omtrent de de periode van ter inzage legging van het ontwerp en de ingekomen zienswijzen.

Gemeente Peel en Maas

Bezoekadres
Gemeente Peel en Maas
Wilhelminaplein 1
5981 CC Panningen
Tel.: (077) 306 66 66

Postadres
Gemeente Peel en Maas
Postbus 7088
5980 AB Panningen