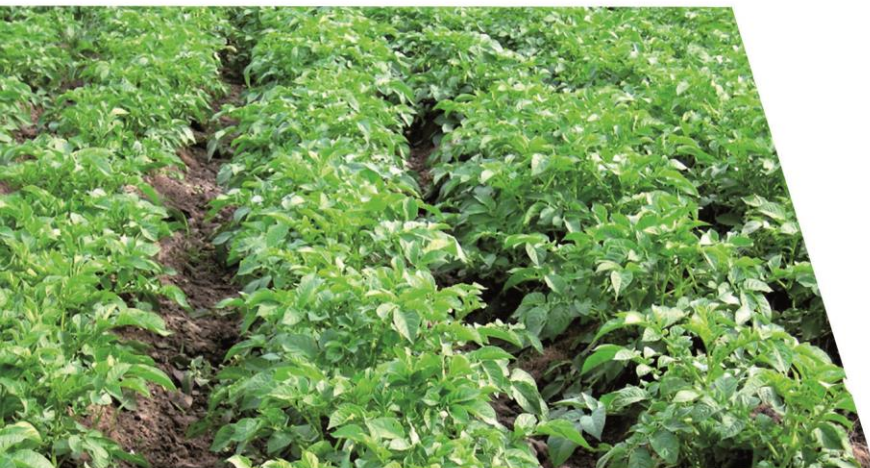
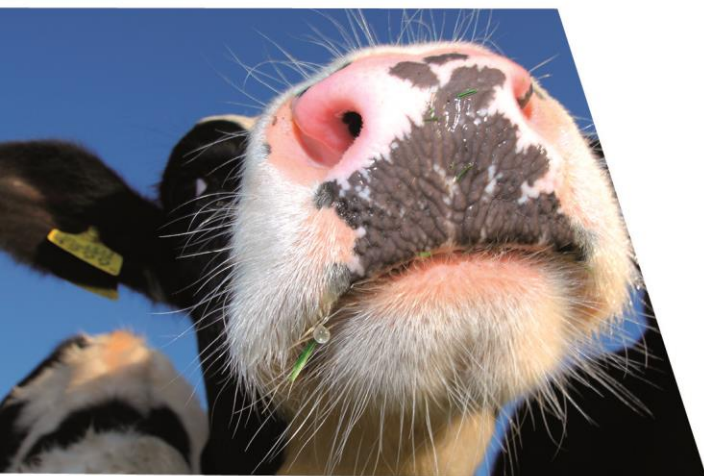




BESTEMMINGSPLAN

**“Breetse Peelweg 11
Maasbree”**

Ontwerp

Document: Bestemmingsplan "Breetse Peelweg 11 Maasbree"

IDN: NL.IMRO.1894.BPL0310-ON01

Status: Ontwerp

Datum: 27 september 2023

Auteur:



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	1
1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Plangebied en begrenzingen	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke structuur	6
2.3 Functionele structuur	7
3. PLANBESCHRIJVING.....	8
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	9
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	10
3.3 Landschappelijke inpassing	10
4. BELEIDSKADER	12
4.1 Rijksbeleid.....	12
4.2 Provinciaal beleid.....	14
4.3 Gemeentelijk beleid	16
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	18
5.1 Milieu	18
5.1.1 Bedrijven en milieuzonering	18
5.1.2 Milieueffectrapportage.....	19
5.1.3 Geluid	19
5.1.4 Luchtkwaliteit.....	20
5.1.5 Bodem en grondwaterkwaliteit	21
5.1.6 Externe veiligheid	21
5.1.7 Geurhinder en veehouderijen.....	22
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden.....	23
5.3 Natuur	23
5.3.1 Flora en fauna	23
5.3.2 Natura2000.....	24

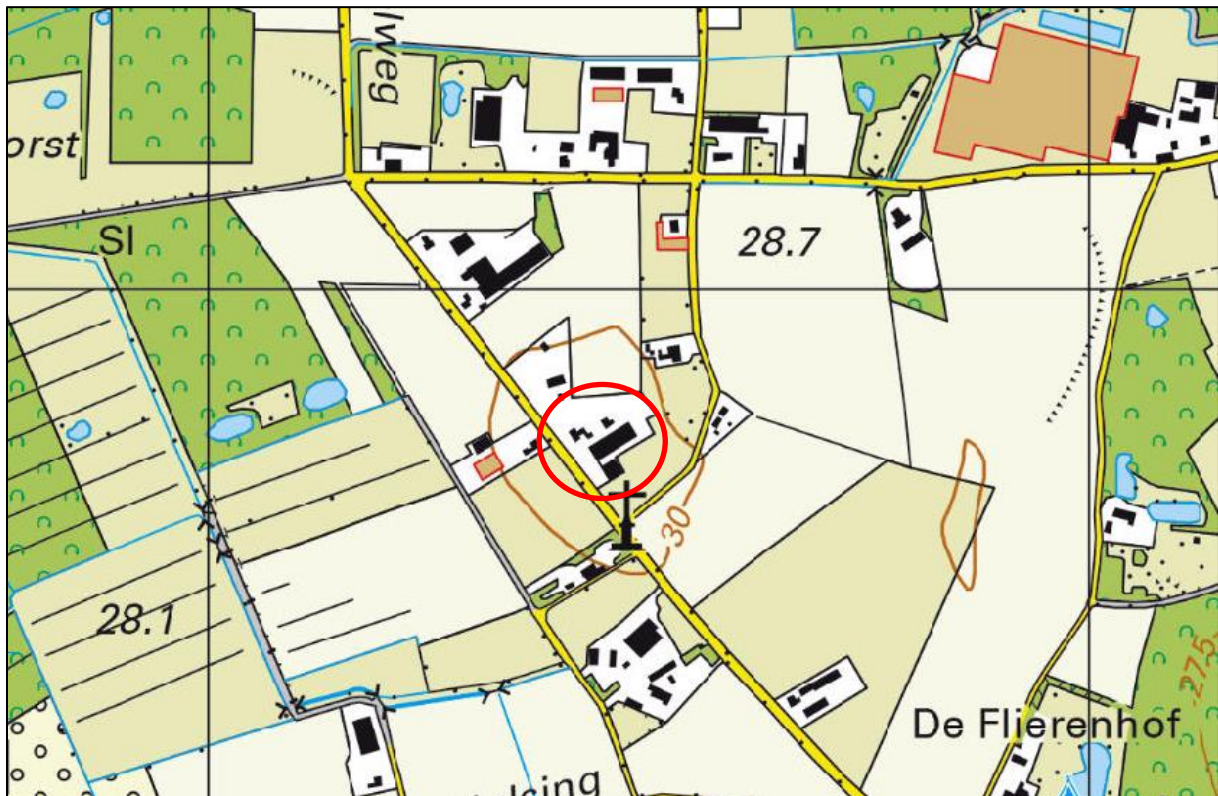
5.4 Waterhuishouding	24
5.4.1 Beleidskader.....	25
5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)	25
5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)	26
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	26
5.6 Verkeer en parkeren	27
 6. JURIDISCHE ASPECTEN	 28
6.1 Toelichting op de verbeelding	28
6.2 Toelichting op de planregels	28
 7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE	 29
7.1 Economische uitvoerbaarheid	29
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7.3 Procedure	29
 BIJLAGEN	
1 Landschappelijk inpassingsplan (Jeroen Hamers Landschapsarchitectuur)	
2 Historisch bodemonderzoek (HMB B.V.)	
3 Quickscan flora en fauna (IVN)	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefneemster is eigenaar van de locatie Breetse Peelweg 11 te Maasbree. Op deze locatie is van oorsprong een agrarisch bedrijf in de vorm van een varkenshouderij gevestigd. Na verwerving van de locatie door initiatiefneemster, medio 2007, is het bedrijf omgeschakeld van een varkenshouderij naar een paardenhouderij. In de beginfase is ook daadwerkelijk sprake geweest van het bedrijfsmatig houden van paarden op deze locatie.

Inde loop der tijd is het bedrijfsmatig houden van paarden steeds verder afgebouwd. Momenteel is enkel nog sprake van het hobbymatig houden van enkele paarden. De voormalige stalruimtes zijn momenteel deels in gebruik als paardenstal. Het voornaamste gedeelte van de voormalige bedrijfsgebouwen is in gebruik ten behoeve van stallingsactiviteiten voor derden, waaronder stalling van caravans en verhuurde opslagruimten.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied (rood omcirkeld)

Aangezien thans feitelijk geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. Initiatiefneemster wenst daarom om de vigerende agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' zodat zij voorlopig nog op locatie kan blijven wonen. Daarbij zal de bestaande bebouwing behouden blijven en voorzien worden van de functieaanduidingen 'caravanstalling' en 'statische opslag voor derden'. Daarmee wordt planologisch-juridisch geborgd dat het huidige gebruik van de gebouwen weer passend is binnen het bestemmingsplan.

Voor voornoemd planvoornemen is op 13 juni 2022 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Peel en Maas. Op 23 januari 2023 is door de gemeente aangegeven dat zij, onder voorwaarden, in

principe medewerking willen verlenen aan het planvoornemen. Medewerking is mogelijk middels het uitwerken van een postzegelbestemmingsplan. Onderhavige toelichting is onderdeel van dat postzegelbestemmingsplan.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- De bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' wordt omgezet in de bestemming 'Wonen' waarbij het bouwvlak onveranderd blijft. Het gedeelte van het bestemmingsvlak dat feitelijk in gebruik is als cultuurgrond krijgt de bestemming 'Agrarisch'.
- De gebouwen waarin de stallings- en opslagactiviteiten plaatsvinden krijgen de functieaanduidingen 'caravanstalling' en/of 'statische opslag voor derden'.
- Overige dubbelbestemmingen, gebiedsaanduidingen en maatvoeringen binnen het plangebied blijven conform het vigerende bestemmingsplan in stand.

1.2 Plangebied en begrenzingen

De locatie ligt aan de Breetse Peelweg 11 in het buitengebied van Maasbree. De locatie is kadastraal bekend als Maasbree X 204 en 205. Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 4.200 m² en is thans volledig bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden'.

De Breetse Peelweg betreft een buitenweg, gelegen ten noordwesten van de kern Maasbree. De omgeving kenmerkt zich door de afwisseling van diverse soorten agrarische bedrijven met daartussen gelegen burgerwoningen. Ten zuidoosten van het plangebied, op enige afstand, is verder ook nog camping De Flierenhof gelegen, die momenteel dienst doet voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.

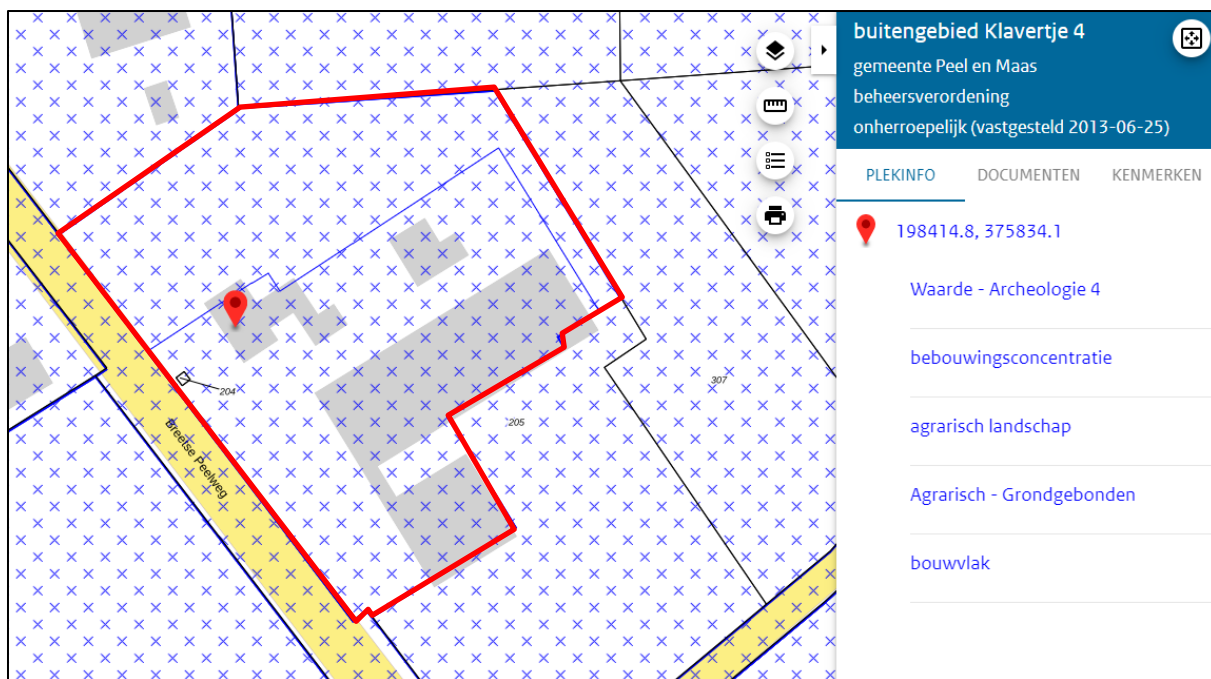
Het plangebied is thans bebouwd met een woning met tuinhuis, twee voormalig varkensstallen welke in gebruik zijn voor stalling en opslag en een paardenstal.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van de beheersverordening 'buitengebied Klavertje 4' zoals vastgesteld op 25 juni 2013 door de gemeente Peel en Maas. Het plangebied is daarin bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden' met een bouwvlak van circa 4.200 m². De overige gronden binnen het plangebied, maar buiten het bouwvlak, zijn bestemd als 'Agrarisch - Grondgebonden'. Verder gelden de volgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:

- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie – 4
- Gebiedsaanduiding: agrarisch landschap
- Gebiedsaanduiding: bebouwingsconcentratie

Initiatiefneemster is voornemens om de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Hieraan kan invulling gegeven worden middels een zogenaamd postzegelbestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Op 23 januari 2023 is door de gemeente aangegeven dat zij, onder voorwaarden, in principe medewerking willen verlenen aan onderhavig planvoornemen.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding beheersverordening “buitengebied Klavertje 4”, plangebied rood omlijnd.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De locatie ligt aan de Breetse Peelweg 11 in het buitengebied van Maasbree. De locatie is kadastraal bekend als Maasbree X 204 en 205. Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 4.200 m² en is thans volledig bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden'.



Afbeelding 3. Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en omgeving

2.2 Ruimtelijke structuur

Op basis van kaarten behorende bij het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg is het plangebied gelegen in een droge heideontginning. De heideontginningen zijn de jongste ontginningen op de zandgronden en vormen het grootste oppervlak landbouwgrond. Binnen de jonge ontginningen zijn gebieden te vinden waar nog zoveel (lineaire) landschapselementen te vinden zijn dat hierdoor een halfopen landschap ontstaat.

Onderhavig plangebied is gelegen tussen de bosgebieden 'Regelshorst' en 'Asbroek'. Daardoor is ter plaatse sprake van een halfopen landschap waarbij bebouwing, landschapselementen en landbouwgronden elkaar afwisselen. Rondom het plangebied bevinden zich op relatief korte afstand vier burgerwoningen en één akker-/tuinbouwbedrijf.

2.3 Functionele structuur

Doordat het plangebied gelegen is tussen twee bosgebieden is sprake van een halfopen landschap. De omgeving kenmerkt zich door de afwisseling van diverse soorten agrarische bedrijven met daartussen gelegen burgerwoningen. De meeste bebouwing is relatief kort op elkaar gelegen. Ten zuidoosten van het plangebied, op enige afstand, is verder ook nog camping De Flierenhof gelegen, waar momenteel tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvindt. De dorpsrand van Maasbree ligt op een afstand van ongeveer 2,0 kilometer in vogelvlucht.

3. PLANBESCHRIJVING

Onderhavig planvoornemen behelst het omschakelen van een agrarisch grondgebonden bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Daarbij worden de agrarische activiteiten, met uitzondering van het hobbymatig houden van wat paarden, op locatie definitief beëindigd. De voormalige stallen zijn reeds in gebruik als stallingsruimte voor caravans en opslagruimten ten behoeve van statische opslag voor derden. Binnen het plangebied zijn een viertal gebouwen te onderscheiden. Hierna zal van elk van de gebouwen de huidige en toekomstige functie toegelicht worden.



Afbeelding 4. Luchtfoto met daarin weergegeven de te onderscheiden bebouwing.

Gebouw 1/1a betreft de huidige bedrijfswoning met garage (1) en tuinhuis (1a). Deze bedrijfswoning met garage en tuinhuis zal onveranderd in stand gehouden worden. De bedrijfswoning wordt bewoond door initiatiefneemster.

Gebouw 2 betreft een paardenstal. Deze wordt thans en ook in de beoogde situatie nog gebruikt als schuilgelegenheid en nachtverblijf voor de hobbymatig gehouden paarden. Het houden van de paarden kost netto geld en de paarden worden gehouden zonder winst oogmerk. Verder is er ook geen sprake van professionele voorzieningen zoals een rijbak en stapmolen. Gezien vorenstaande en de omvang van het aantal te houden paarden (maximaal 5) kan derhalve in deze gesproken worden van een hobbymatige omvang. Het afdak aan de achterzijde van dit gebouw zal gesloopt worden, de rest van het gebouw wordt onveranderd in stand gehouden.

Gebouw 3 betreft een voormalig varkensstal, welke thans in gebruik is als caravanstalling en opslagruimte. Het gebouw wordt onveranderd in stand gehouden. Daartoe wordt in de beoogde situatie de functieaanduiding 'caravanstalling' en 'statische opslag voor derden' aan dit gebouw toegekend.

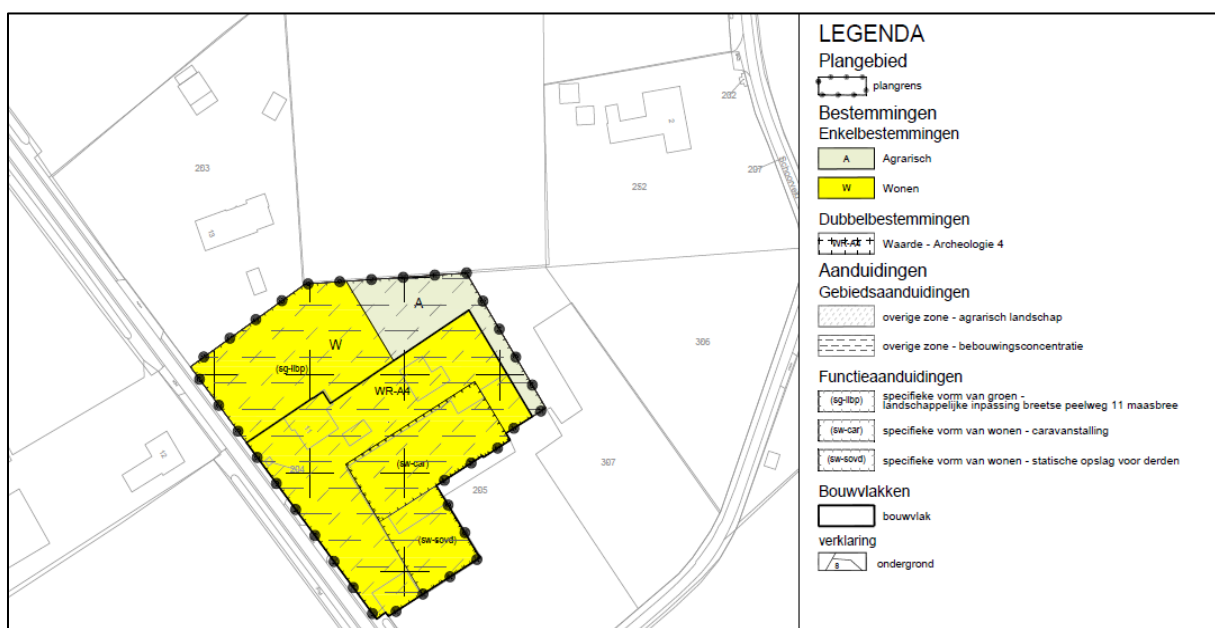
Gebouw 4 betreft een voormalig varkensstal, welke thans in gebruik is als opslagruimte voor derden. Gebouw wordt onveranderd in stand gehouden. Daartoe wordt in de beoogde situatie de functieaanduiding 'statische opslag voor derden' aan dit gebouw toegekend.

Met de nieuwe functies, caravanstalling en statische opslag voor derden, is sprake van een minder intensief gebruik dan bij de agrarische bestemming. Verder zijn deze twee functies weinig dynamisch. Een caravan wordt slecht een paar keer per jaar gehaald en weer gebracht. Ook de opslagruimten worden slechts enkel keren per jaar bezocht om spullen te brengen en/of halen. Verder omvatten deze functies gezamenlijk een relatief beperkt oppervlak. De caravanstalling en statische opslag voor derden zijn daarmee ondergeschikt aan de woonbestemming.

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Bij het uitwerken van onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- De bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' wordt omgezet in de bestemming 'Wonen' waarbij het bouwvlak onveranderd blijft. Het gedeelte van het bestemmingsvlak dat feitelijk in gebruik is als cultuurgrond krijgt de bestemming 'Agrarisch'.
- De gebouwen waarin de stallings- en opslagactiviteiten plaatsvinden krijgen de functieaanduidingen 'caravanstalling' en/of 'statische opslag voor derden'.
- Overige dubbelbestemmingen, gebiedsaanduidingen en maatvoeringen binnen het plangebied blijven conform het vigerende bestemmingsplan in stand.
- Het bestemmingsplan dient een voorwaardelijke bepaling te bevatten dat de nieuwe activiteiten pas zijn toegestaan wanneer de compenserende landschappelijke maatregelen worden aangelegd en in stand worden gehouden.



Afbeelding 5: Uitsnede verbeelding beoogde situatie Breetse Peelweg 11 Maasbree

Onderhavig bestemmingsplan biedt het juridisch kader waar men zich aan dient te conformeren. De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het plangebied is voorzien van de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak. Ook een deel waar geen bouwvlak gelegen is krijgt de bestemming 'Wonen' aangezien dit deel van het plangebied in gebruik is als tuin bij de woning. Het gedeelte van het bestemmingsvlak dat feitelijk in gebruik is als cultuurgrond krijgt de bestemming 'Agrarisch'. Vanwege het ontbreken van een bouwvlak ter plaatse is er geen mogelijkheid tot bouwen op die gronden. Een voorwaardelijke bepaling legt de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing vast.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Het definitief staken van het agrarische bedrijf ter plaatse zal in ieder geval leiden tot een milieutechnische kwaliteitswinst, omdat de vergunning voor het houden van de dieren wordt ingetrokken. De enigszins verouderde, maar nog functionele, stallen krijgen een nieuwe functie waardoor verloedering en leegstand in het buitengebied voorkomen wordt. Met onderhavig planvoornemen is geen sprake van het slopen van oude bebouwing (behoudens een klein afdak aan de achterzijde van de paardenstal) of het oprichten van nieuwe bebouwing. Verder is en blijft sprake van een korte afstand tussen de bebouwing op het eigen perceel en de bebouwing op omliggende percelen van derden.

Door de ligging en door de landschappelijke inpassing van de locatie leidt het plan niet tot negatieve ruimtelijke, stedenbouwkundige of landschappelijke effecten op de omgeving.

3.3 Landschappelijke inpassing

Het beleid ten aanzien van de landschappelijke inpassing heeft de gemeente Peel en Maas vastgelegd in het 'Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas'. Het kwaliteitskader bevat geen nieuw beleid. Het is een uitwerking van vaststaand beleid uit het structuurplan buitengebied Peel en Maas. Net als in het provinciaal beleid wordt er bij kwaliteitsverbeteringen onderscheid gemaakt in 3 soorten kwaliteitsverbeteringen:

1. Basiskwaliteit (B): B is van toepassing bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding daarvan tot de referentiemaat in een agrarisch gebied. B wil zeggen dat nieuwe bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Als basis voor de omvang geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte landschappelijke inpassing dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en het erf komt.
2. Basiskwaliteit Plus (B+): B+ is van toepassing bij ontwikkelingen waar sprake is van een uitbreiding boven de referentiemaat. Als basis voor de omvang van de landschappelijke inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte landschappelijke inpassing dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak.
3. Aanvullende Kwaliteitsverbetering (AK): AK dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van de kwaliteit van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. Per gebiedstype zijn er andere landschapskwaliteiten typerend en van belang.

Onderhavig initiatief behelst het herbestemmen van de locatie Breetse Peelweg 11 te Maasbree van 'Agrarisch – Grondgebonden' naar 'Wonen'. Daarbij wordt het bestaande bouwvlak niet uitgebreid. Op basis van het Kwaliteitskader, tevens ook aangegeven in het principestandpunt van 11 januari 2021, is er dan sprake van B. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 4.200 m². De inpassingseis op basis van

B bedraagt $10\% \times 4.200 \text{ m}^2 = 420 \text{ m}^2$. Op basis van het landschappelijk inpassingsplan wordt de omvang van de bestaande en te versterken beplantingselementen geraamd op 1.123 m^2 , zie bijlage 1. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de uitgangspunten zoals genoemd in het Kwaliteitskader.



Afbeelding 6: impressie landschappelijke inpassing Breetse Peelweg 11 Maasbree

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Onderhavig initiatief is op nationaal niveau dusdanig kleinschalig van aard dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor relevante nationale belangen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en

Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (thans Nationaal Natuurnetwerk), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

Ladder duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Bij onderhavig planvoornemen is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Limburg

Per 25 oktober 2021 is de 'Omgevingsvisie Limburg' in werking getreden. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's. In de Omgevingsvisie worden drie hoofdopgaven onderscheiden. Deze opgaven spelen Limburg-breed, de accenten verschillen echter per gebied en per sector. De hoofdopgaven zijn:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - In landelijk gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond, de geomorfologie en het watersysteem, en de typering en ontwikkeling van het ruimtegebruik in de deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. De aan elkaar grenzende zones hebben onderling een sterke samenhang en wisselwerking. Het gaat daarbij om de volgende hoofdtypen met bijbehorende categorieën:

- Landelijke gebieden;
 - Groenblauwe mantel | Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura2000-gebied) | Buitengebied;
- Bebouwde gebieden;
 - Stedelijk gebied | Stedelijk centrum | Landelijke kern | Werklocaties;
- Infrastructuren;
 - (Inter)nationale weg | Provinciale weg | (Inter)nationale spoorweg | (Inter)nationale waterweg | (Lucht)haven | (Inter)nationale leidingstroom.

Conform de kaarten die behoren bij de omgevingsvisie is onderhavige locatie gelegen binnen de categorie 'buitengebied' behorende bij het hoofdtype landelijke gebieden. Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

Onderhavig planvoornemen sluit dus goed aan bij de voornoemde accenten uit de omgevingsvisie. De milieubelasting zal, door het staken van de agrarische activiteiten en het omvormen naar een woonbestemming, fors verlagen. Verder wordt door de bestemmingswijziging een kwaliteitsslag gerealiseerd doordat leegstand en verpaupering van gebouwen in het buitengebied voorkomen wordt.

Vanuit de omgevingsvisie bestaan dus geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In de Omgevingsverordening is het hoofdstuk Ruimte opgenomen.

Het hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. In artikel 2.2 van het hoofdstuk Ruimte is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling) waarbij tevens de mogelijkheid tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht moet worden. Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame ontwikkeling is daarom niet van toepassing.

De Omgevingsverordening bevat -naast de regels in het hoofdstuk Ruimte- regels over diverse andere onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden, waaronder de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol. Het plangebied is niet gelegen binnen een milieubeschermingsgebied zoals een van de voornoemde boringsvrije zones. Vanuit de omgevingsverordening Limburg 2014 bestaan dan ook geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. Deze nieuwe en gewijzigde onderdelen vinden hun oorsprong in het ontwerp van de Omgevingsvisie Limburg (POVI). Deze treedt in werking zodra de nieuwe Omgevingswet van kracht is.

Onderhavig planvoornemen heeft een relatie met het onderwerp wonen. De regels ten aanzien van wonen zien echter in hoofdzaak toe op het realiseren/toevoegen van nieuwe woningen. Bij onderhavig initiatief is sprake van herbestemming van een bestaande woning en dus niet het toevoegen van een nieuwe woning. Derhalve zullen de regels van deze nieuwe omgevingsverordening nagenoeg volledig (beleidsneutrale omzetting) overeenkomen met de huidige regels uit de omgevingsverordening. Reeds in de voorgaande paragraaf is gemotiveerd dat het plan aan deze regels voldoet.

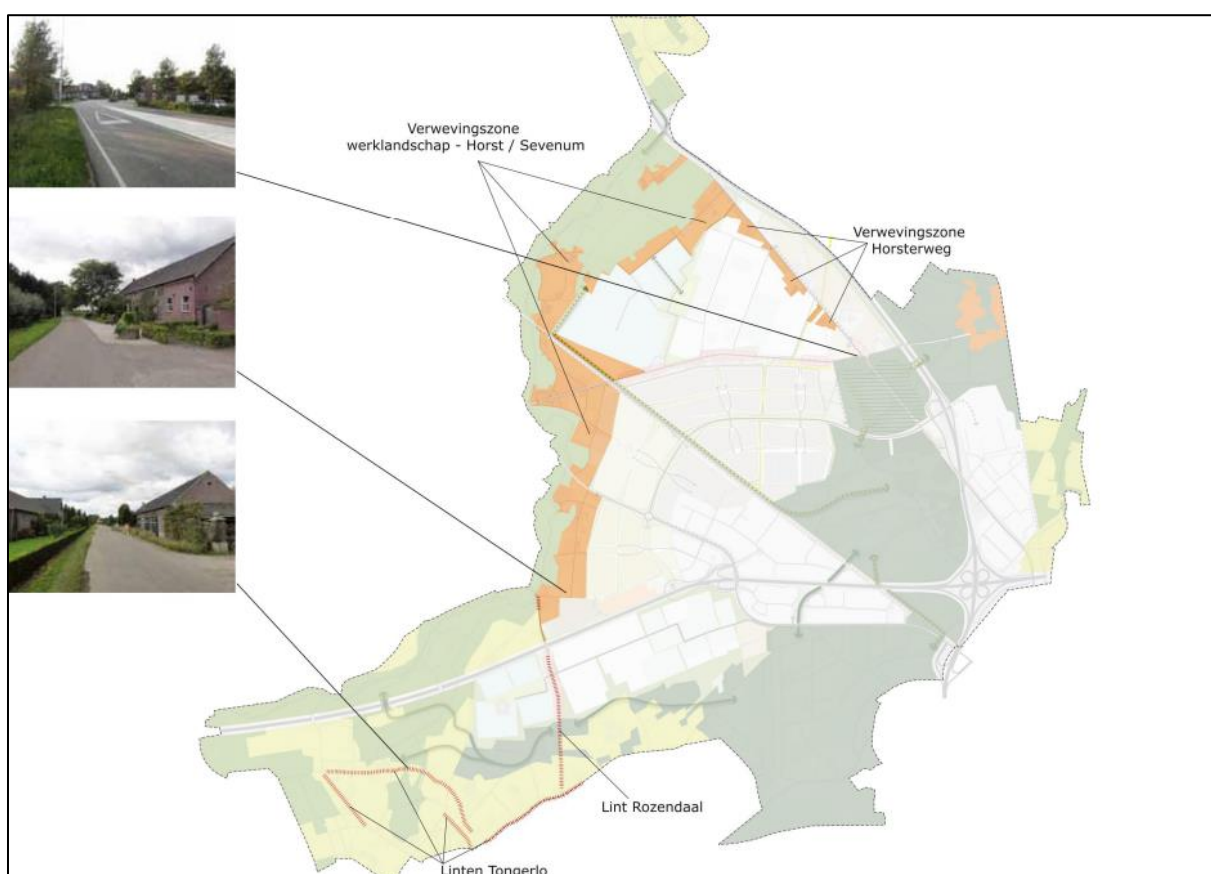
4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Klavertje 4

De locatie Breetse Peelweg 11 te Maasbree is gelegen binnen de intergemeentelijke Structuurvisie Klavertje Vier. Daarbij ligt de locatie binnen het 'Verweingsgebied V3'.

Verweingszones zijn overgangsgebieden in het landschap. Dit agrarische gebied kenmerkt zich door de grote verscheidenheid aan functies (wonen, agrarische bedrijven, groen, verblijfsrecreatie, bedrijvena-an-huis etcetera). De visie zet in op het beperkt uitbouwen van de gemengde functie in de verweingszones, bij voorkeur in vrijkomende (agrarische) bebouwing.

Het omzetten van de bedrijfswoning naar reguliere woning past binnen de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven. Daarbij wordt bestaande bebouwing hergebruikt en overtollige bebouwing gesloopt. Het planvoornemen past daarom binnen de doelstellingen van de Structuurvisie Klavertje Vier.



Afbeelding 7: Impressie diverse verweingszones binnen Structuurvisie Klavertje Vier

Omgevingsvisie Peel en Maas

De omgevingsvisie is een visie over de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen voor de hele gemeente Peel en Maas. Met de omgevingsvisie wil de gemeente Peel en Maas bereiken dat Peel en Maas aantrekkelijk blijft en nog aantrekkelijker wordt ofwel 'het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving'. Daarbij zijn de 3 kernwaarden Zelfsturing, Diversiteit en Duurzaamheid leidend.

Daarnaast is de gemeente in de omgevingsvisie onderverdeeld in 7 landschappelijke deelgebieden. Onderhavige locatie is daarbij gelegen in een 'kleinschalige half open ontginning'. Dit gebied betreft een kleinschalig landschap met afwisselend weiden, akkers, bos, heideterreintjes en daar doorheen

(onverharde) paden. Als basis voor wat wenselijk is in de betreffende deelgebieden blijft voorlopig het bestaande beleid het uitgangspunt. Voor onderhavige locatie is dat dus de Structuurvisie Klavertje 4. Reeds in de voorgaande paragraaf is gemotiveerd dat het initiatief passend is binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Klavertje 4.

Kaderstelling Ruimte en Economie

In het coalitieakkoord 2014 is vastgelegd dat het college met de omgeving in gesprek gaat over de gewenste koers van de gemeente Peel en Maas waarbij de gemeente de drie kernwaarden, diversiteit, duurzaamheid en zelfsturing als richtsnoer heeft. De omzetting van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming is passend binnen de Kaderstelling Ruimte en Economie. Op basis van uitvoeringsafspraken 1.2 'We benutten bestaande bebouwing en sturen op hergebruik boven uitbreiding en nieuwvestiging en daar waar dit niet mogelijk is wordt er zorg gedragen voor hetgeen achterblijft'. In dit geval wordt bestaande bebouwing hergebruikt voor een vorm van stalling en opslag die niet per definitie op het bedrijventerrein thuishoort. De gebouwen zijn volledig in gebruik voor de beoogde functies zoals opgenomen in dat plan, daarmee is geen sprake van overtollige bebouwing.

Ook is in de kaderstelling de uitvoeringsafspraken 'we hebben oog voor transitie in het landelijk gebied' opgenomen. Als gevolg van schaalvergroting stoppen veel andere (kleinere) agrarische bedrijven. Dat is in dit geval ook aan de orde. Een agrarisch bedrijf stopt in het buitengebied en met de nieuwe functie krijgt deze voormalige agrarische bedrijfsbebouwing een passende vervolgfunctie.

Onderhavig planvoornemen is daarmee passend binnen de kaderstelling Ruimte en Economie.

Kwaliteitskader Buitengebied

Het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas is strikt gezien niet van toepassing binnen de beheersverordening 'Buitengebied Klavertje 4'. Voor deze beheersverordening is geen specifiek kwaliteitskader opgesteld of van toepassing. Daarom wordt het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas gebruikt als richtlijn.

Het kwaliteitskader bevat geen nieuw beleid. Het is een uitwerking van vaststaand beleid uit het structuurplan buitengebied Peel en Maas. Net als in het provinciaal beleid wordt er bij kwaliteitsverbeteringen onderscheid gemaakt in 3 soorten kwaliteitsverbeteringen. Voor een verdere toetsing aan het Kwaliteitskader wordt verwezen naar paragraaf 3.3 van deze toelichting.

Beheersverordening buitengebied klavertje 4

De locatie maakt onderdeel uit van de beheersverordening 'buitengebied Klavertje 4' zoals vastgesteld op 25 juni 2013 door de gemeente Peel en Maas. Het plangebied is daarin bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden' met een bouwvlak van circa 4.200 m². De overige gronden binnen het plangebied, maar buiten het bouwvlak, zijn bestemd als 'Agrarisch - Grondgebonden'. Verder gelden de volgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:

- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie – 4
- Gebiedsaanduiding: agrarisch landschap
- Gebiedsaanduiding: bebouwingsconcentratie

Initiatiefneemster is voornemens om de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Hieraan kan invulling gegeven worden middels een zogenaamd postzegelbestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Op 23 januari 2023 is door de gemeente aangegeven dat zij, onder voorwaarden, in principe medewerking willen verlenen aan onderhavig planvoornemen.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij de herbestemming van het bestemmings- en bouwvlak van een agrarisch bedrijf dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en met (milieu-)aspecten op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de ontwikkeling voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieu

5.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied. De omgeving van onderhavige planlocatie kan het beste gedefinieerd worden als een rustige woonwijk.

De milieuruimte van bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied is geïnventariseerd aan de hand van SBI-code en grootste bijbehorende VNG-afstand voor stof, geur, geluid en gevaar. De dichtstbijzijnde omliggende bedrijven betreffen de bedrijven aan de Breetse Peelweg 10, 12 en 14-16. Alle 3 deze bedrijven hebben de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'. Binnen de plansystematiek uit de beheersverordening is binnen deze bestemming het exploiteren van de volgende soorten grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan:

- Akkerbouwbedrijf, grootste richtafstand 30 meter (SBI 011, 012, 013)
- Boomkwekerij, grootste richtafstand 30 meter (SBI 011, 012, 013)
- Melkveehouderij, grootste richtafstand 100 meter (SBI 0141, 0142)
- Productiegebonden paardenhouderij, grootste richtafstand 50 meter (SBI 0143)

Op de locatie Breetse Peelweg 14-16 is tevens de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' van toepassing. Voor een dergelijk bedrijf geldt een grootste richtafstand van 50 meter (SBI 016).

De werkelijke afstand, de gemeten kortste afstand van inrichtingsgrens tot uiterste vergunningsvrij te realiseren gevel, tot de locaties Breetse Peelweg 10 en 14-16 bedraagt respectievelijk 125 en 170 meter. Daarmee is voor wat betreft deze locaties sprake van een aanvaardbare ontwikkeling.

De werkelijke afstand, de gemeten kortste afstand van inrichtingsgrens tot uiterste vergunningsvrij te realiseren gevel, tot de locatie Breetse Peelweg 12 bedraagt circa 16 meter. Hierbij is dus wel sprake van een overschrijding van de richtafstand. Dit betreft echter een reeds bestaande situatie. Reeds in de huidige situatie betreft de aanwezige woning een gevoelig object waarmee het bedrijf aan de Breetse Peelweg 12 rekening dient te houden. Door de functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning wijzigt ook niets in de wijze van toetsing aan deze woning bij een eventuele doorontwikkeling van het bedrijf. Met onderhavige ontwikkeling

worden verder geen nieuwe gevoelige objecten gerealiseerd/toegestaan. Daarmee wordt het bedrijf aan de Breetse Peelweg 12 dan ook niet verder in haar ontwikkelmogelijkheden beperkt dan nu reeds het geval is. Voor wat dat betreft kan dus gesproken worden van een aanvaardbare situatie.

De caravanstalling en de verhuur van opslagruimten voor derden is kleinschalig van aard te noemen. Op basis van de VNG brochure is voor de categorie opslaggebouwen (verhuur opslagruimtes) een richtafstand van 30 meter voor geluid opgenomen en 10 meter voor gevaar. Deze functies mogen alleen plaatsvinden binnen de daarvoor opgenomen aanduiding in het bestemmingsplan. Binnen 30 meter van deze aanduiding ligt geen bouwvlak c.q. bebouwing van derden. In de bestaande situatie is er sprake van een grondgebonden bedrijf waarvoor een grootste richtafstand geldt van 100 meter voor geur (bij het houden van rundvee). Er vindt dus door onderhavig plan tevens een verkleining van de richtafstand plaats (van 100 meter naar 30 meter). Ter plaatse van omliggende woningen (o.a. Hulsingbroek 4 en Breetse Peelweg 13) zal dan ook altijd sprake zijn van een verbetering van het woon- en leefklimaat ten opzichte van de huidige situatie.

Er kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect milieuzonering de andere bedrijven geen beperkingen opleveren voor onderhavig planvoornemen. Anderzijds worden door de bestemmingswijziging deze andere bedrijven en nabijgelegen woningen niet in hun bedrijfsvoeringen c.q. activiteiten beperkt.

5.1.2 Milieueffectrapportage

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De activiteiten waarvoor een MER opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.. In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig. Het omschakelen van een agrarisch grondgebonden bedrijf naar de bestemming 'Wonen' is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit.

5.1.3 Geluid

Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidsgevoelige objecten (zoals bijvoorbeeld woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van een weg (wegverkeer), spoor (railverkeer) of gezoneerd industrieterrein (industrielawaai gezoneerd) akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. De voorgenomen ontwikkeling behelst de herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf. Met dit planvoornemen worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Het aantal woningen binnen het plangebied neemt door onderhavig initiatief niet toe, de reeds aanwezige bedrijfswoning blijft behouden. Reeds bij de bouw van de woning dient gemotiveerd te worden dat sprake is van een acceptabele akoestische situatie. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is dan ook niet benodigd. Onderhavige locatie is verder niet gelegen binnen het invloedsgebied van een (gezoneerd) industrieterrein en/of een spoorweg. Een onderzoek naar geluidbelasting in het kader van industrielawaai of spoorweglawaai is dan ook niet aan de orde.

Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van een nieuwe functie in de omgeving plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en gevaarhinder, maar ook voor wat betreft

geluidhinder. In paragraaf 5.1.1 is de toetsing aan alle richtafstanden beschreven. Hieruit blijkt dat sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect geluid vormt derhalve geen beperking voor onderhavig initiatief.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden. Als een ontwikkeling ervoor zorgt dat de concentratie PM10 of NO2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

De Regeling NIBM van het Ministerie van VROM stelt regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

Onderhavig initiatief behelst het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming. In bijlage 3A van de Regeling NIBM zijn gevallen genoemd die in ieder geval NIBM zijn. Hieronder valt onder andere een woningbouwlocatie van 1.500 of minder woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg. Onderhavig planvoornemen is vele malen kleiner dan een woningbouwlocatie van 1.500 woningen. Derhalve mag verondersteld worden dat onderhavig planvoornemen NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie PM2,5 ter plaatse 8,8 µg/m³, de concentratie PM10 ter plaatse 15,5 µg/m³ en de concentratie NO2 12,6 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM2,5 gesteld op 25 µg/m³ en voor PM10 op 40 µg/m³. Voor NO2 is de jaargemiddelde grenswaarde eveneens gesteld op 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

5.1.5 Bodem en grondwaterkwaliteit

In het kader van een wijziging van de bestemming van het bestemmings- en bouwvlak dient in het geval er in de boogde situatie sprake is van een meer milieugevoelige situatie te worden beoordeeld of de uiteindelijke bodemkwaliteit binnen het plangebied uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aan zekere kwaliteitsnormen voldoet om te voorkomen dat op verontreinigde grond wordt gewerkt. In dit geval wordt de bestemming omgezet van “Agrarisch – Grondgebonden” naar “Wonen”.

Ter plaatse is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2. Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat het niet waarschijnlijk is dat er verontreiniging heeft plaatsgevonden op de onderzoekslocatie.

Het aspect bodem vormt daarmee geen beperkende factor voor onderhavig plan.

5.1.6 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. 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 ook op het transport van gevaarlijke stoffen.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegenet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals al aangegeven is, wordt getoetst aan een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Binnen een straal van 500 meter rondom het bedrijf zijn, aan de westzijde, drie buisleidingen gelegen op een afstand van circa 170 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risiconorm van de buisleiding. Wat dat betreft vormt het aspect plaatsgebonden risico geen beperking voor onderhavig initiatief.

Op basis van Artikel 12 van het Bevb geldt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord dient te worden. In onderhavig geval is echter geen sprake van de aanleg van een buisleiding en ook geen sprake van de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Reeds in de huidige situatie is namelijk sprake van een woning, welke door een gezin bewoond mag worden. Dat verandert in de beoogde situatie niet. Het maakt daarbij niet uit of sprake is van bewoning van een agrarische bedrijfswooning of bewoning van een burgerwoning. Een verantwoording en/of berekening van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde.

Het aspect externe veiligheid is derhalve geen beperking voor onderhavig initiatief.

5.1.7 Geurhinder en veehouderijen

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

Individueel effect

Een individuele berekening van de effecten van geur op omliggende woningen is niet aan de orde. In de beoogde situatie worden geen dieren in bedrijfsmatige omvang meer gehouden waarbij de geurbelasting ter plaatse van omliggende woningen berekend dient te worden.

Voorgrondbelasting

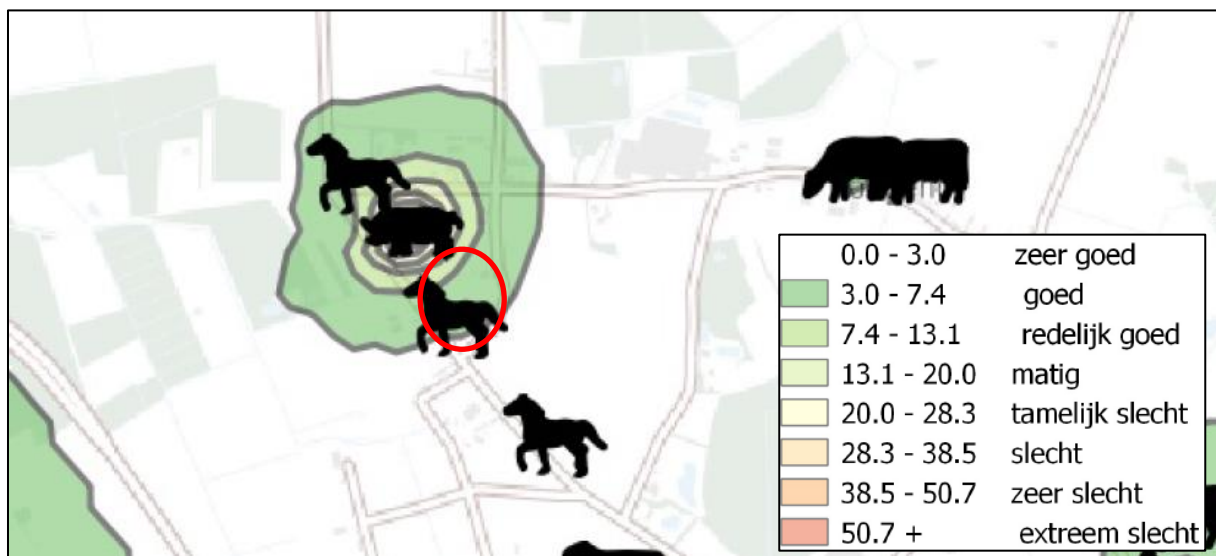
Een berekening ten aanzien van de voorgrondbelasting is voor onderhavig initiatief niet aan de orde. Op basis van de Wgv geldt voor een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, een vaste afstand van ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Deze afstand geldt ook reeds in de huidige situatie. Daarmee worden omliggende bedrijven dan ook niet verder in hun bedrijfsvoering beperkt dan nu reeds het geval is. Zie ook de toetsing in paragraaf 5.1.1. Daarmee is de ontwikkeling op basis van de voorgrondbelasting van geur aanvaardbaar.

Cumulatieve effecten

Onder de achtergrondbelasting verstaan we de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. In afbeelding 8 is een uitsnede weergegeven uit kaart 'Achtergrondbelasting geur scenario 1 juli 2021' uit de 'Herijking & Monitoring beleid IV'.

Uit deze kaart blijkt dat het leefklimaat ter plaatse van het plangebied ten aanzien van geurhinder beoordeeld wordt als 'goed'. Daarbij is nog rekening gehouden met de geuremissie van de intensieve veehouderij aan de Breetse Peelweg 14-16. De vergunning voor het houden van dieren op deze locatie is inmiddels ingetrokken, waarmee ook de geuremissie van die locatie is komen te vervallen. Op basis

daarvan lijkt deze naar de categorie 'zeer goed' te gaan. Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling.



Afbeelding 8. Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur scenario 1 juli 2021' uit de 'Herijking & Monitoring beleid IV'

Conclusie

Op basis van voorgaande kan gesteld worden dat er zowel individueel als cumulatief sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die voldoet aan de geurregelgeving.

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van desbetreffende leiding gewaarborgd. Een dergelijke dubbelbestemming ontbreekt in de omgeving van het plangebied in de vigerende bestemmingsplannen. Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen behoudens voor zover reeds gemotiveerd in paragraaf 5.1.6. Eveneens zijn er geen straalpaden of laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

5.3 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

5.3.1 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten. Komen soorten van de beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op deze beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Onderhavig initiatief behelst het omschakelen van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een woonbestemming. Daarbij vindt geen sloop van bebouwing plaats, behoudens een afdak aan de achterzijde van de paardenstal, en wordt ook geen nieuwe bebouwing opgericht. Het valt dan ook niet te verwachten dat (verblijfsplaatsen van) beschermde dier- en/of plantensoorten verloren gaan. Om eventuele gevolgen voor beschermde dier- en/of plantensoorten inzichtelijk te maken is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie bijlage 3. Deze quickscan is uitgevoerd door het IVN uit Helden. Deze partij voert regelmatig quickscans uit binnen de gemeente Peel en Maas en heeft geen verdere relatie met initiatiefnemer. Derhalve wordt deze partij onafhankelijk en ter zake deskundig geacht. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen bijzonderheden aangetroffen zijn.

Daarmee zal een overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen niet aan de orde zijn.

5.3.2 Natura2000

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura2000-gebied. Binnen een straal van 10 kilometer rondom het plangebied is één Natura2000-gebied gelegen te weten de Deurnsche Peel & Mariapeel op circa 5,8 kilometer afstand.

Op 27-09-2007 is voor deze locatie een Melding in het kader van het Besluit landbouwbedrijven milieubeheer gedaan voor het houden van 49 paarden K.1.100. Na vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal voor deze locatie een nieuwe Melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend worden waarbij het aantal te houden paarden teruggebracht zal worden naar 5 paarden. Tevens worden in deze melding de stalling- en opslagactiviteiten gemeld. Per saldo zal daarmee sprake zijn van een afname van NH₃ emissie vanuit het plangebied doordat significant minder dieren gehouden kunnen worden. Verder maken activiteiten met landbouwmachines, zoals tractors, plaats voor activiteiten ten behoeve van de stalling- en opslagactiviteiten. Deze zullen qua aard en omvang van de activiteiten echter tot minder emissie van NO_x leiden doordat dit met veel kleinere machines en voertuigen zal gebeuren (hoofdzakelijk met auto, in plaats van tractor en vrachtwagen).

Bij het enkel hobbymatig houden van wat paarden en de stalling- en opslagactiviteiten in plaats van de agrarische bedrijfsactiviteiten zal de emissie van NH₃ en NO_x vanuit de planlocatie aanzienlijk dalen. Derhalve kan gesteld worden dat er in de nieuw beoogde situatie geen negatieve effecten op Natura2000-gebieden te verwachten zijn. De belasting in de vorm van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden is in de huidige situatie significant groter dan deze in de nieuw beoogde situatie zal zijn.

Het aspect Natura2000-gebieden vormt dan ook geen beperking voor onderhavig initiatief.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam)

waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Peel en Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.4.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, het Provinciale Omgevingsvisie (POVI), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Het waterbeleid in de POVI sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De waterkundige waarden zijn in de POVI weergegeven op de kaarten 'Grondwaterbescherming' en 'Natuur'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.

5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte varieert tussen 30,0 en 30,5 meter boven NAP. De originele bodem bestaat volgens de digitale bodemkaart van Nederland uit gooreerdgronden, welke hoofdzakelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. Ter plaatse geldt grondwatertrap VIIIo en VIIId. Bij beide grondwatertrappen bevindt de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich op meer dan 140 centimeter beneden maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand bevindt zich op 120 tot 180 centimeter beneden maaiveld (VIIIo) of op meer dan 180 centimeter beneden maaiveld (VIIId). Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt het plangebied een redelijke bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 0,75 m/dag.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ook in de directe nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater / riolering

Het huishoudelijk afvalwater is aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014/2021.

5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Met onderhavig planvoornemen wordt een bestaand agrarisch grondgebonden bedrijf omgeschakeld naar een woonbestemming. Daarbij wordt de bestaande bebouwing nagenoeg volledig gehandhaafd. Er is geen sprake van het oprichten van nieuwe bebouwing, waardoor het plan uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant is.

De daken van de bedrijfsgebouwen en het tuinhuis zijn niet voorzien van een dakgoot, waardoor het water dat valt op deze daken automatisch uitloopt op omliggende (in eigendom zijnde) tuin en landbouwgrond. De woning is wel voorzien van dakgoten, het water daarvan wordt afgevoerd naar de tuin alwaar het kan infiltreren. Het hemelwater wordt in geen geval afgewenteld op de omgeving.

Vanuit de bedrijfsgebouwen is geen sprake van afvalwater (geen wasboxen, wc's en dergelijke aanwezig). Het enige afvalwater dat geloosd wordt op het gemeentelijk riool is het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woning.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal aspecten om in acht te nemen:

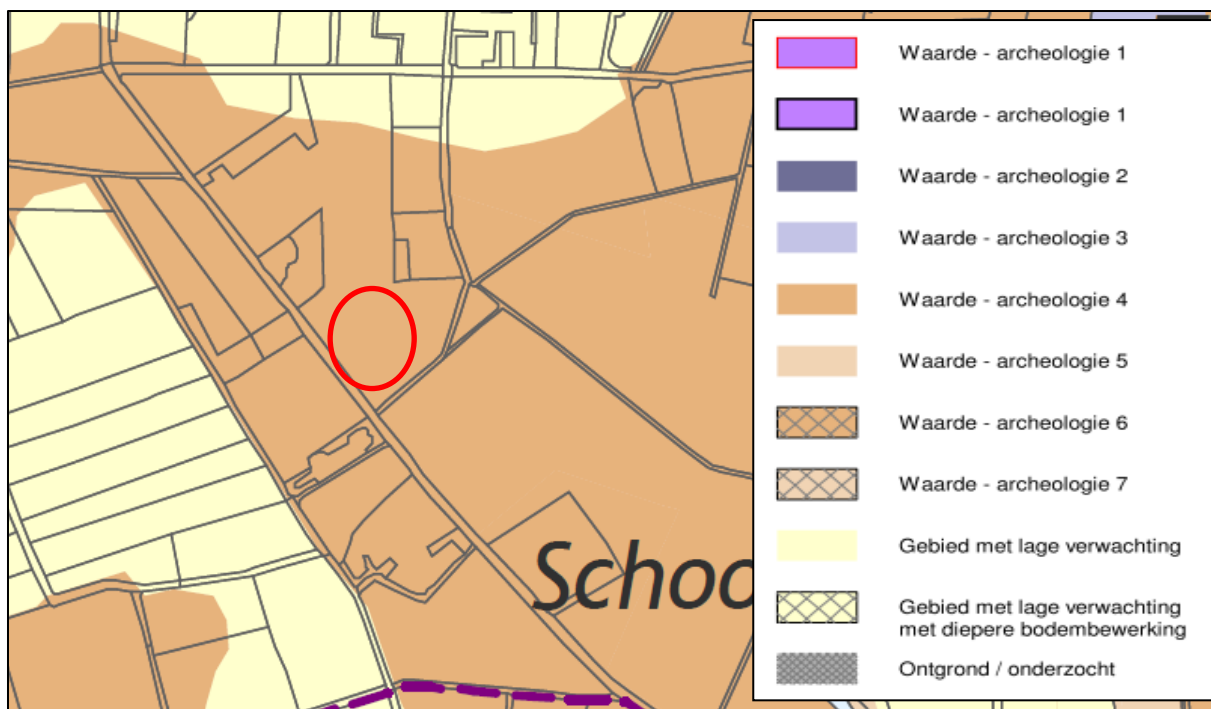
- af te koppelen dakoppervlakken mogen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.
- af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.
- Aanvrager draagt er zorg voor dat het erf wordt schoongehouden zodat er geen afvalstoffen in het water terecht kunnen komen.

Concluderend kan gesteld worden dat door de ontwikkeling geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Peel en Maas heeft voor haar grondgebied een archeologische beleidsadvieskaart ontwikkeld.

Conform deze advieskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische waarde, waarde – archeologie 4. In dit gebied geldt een onderzoeksplicht indien een oppervlakte van meer dan 250 m² dieper dan 40 centimeter verstoord wordt. Onderhavig planvoornemen behelst enkel een functiewijziging waarbij bestaande bebouwing gehandhaafd blijft. Het planvoornemen behelst geen realisatie van nieuwe bebouwing. Het aspect archeologie vormt dan ook geen beperking voor onderhavig initiatief.



Afbeelding 9. Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart

Voor wat betreft cultuurhistorie geldt dat op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg geen cultuurhistorisch waardevolle objecten in of in de directe nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Met onderhavig planvoornemen gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt daarmee geen beperking voor onderhavig initiatief.

5.6 Verkeer en parkeren

Het projectgebied ligt aan de Breetse Peelweg zijnde een ontsluitingsweg in het buitengebied van Maasbree. Deze weg ontsluit in noordelijke richting via de Rieterdijk op de Kleefsedijk, zijnde de ontsluitingsweg vanuit Sevenum richting de A67. In zuidelijke richting mondt de Breetse Peelweg uiteindelijk uit op de dorpsrand van Maasbree. De locatie is goed ontsloten.

De ruimtelijke ontwikkeling zal niet leiden tot een significant aantal extra verkeersbewegingen. Onder andere de transporten van voer, dieren en mest komen in de toekomstige situatie te vervallen. Daarvoor in de plaats komen vervoersbewegingen van en naar de stalling- en opslagruimte met auto's en busjes.

Parkeren en laden en lossen vindt, net zoals in de huidige situatie, plaats binnen de begrenzing van het plangebied. Conform de Nota Parkeernormen van de gemeente Peel en Maas geldt voor een bedrijfswoning buiten de bebouwde kom een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning, deze zijn reeds aanwezig.

Voor een stalling- en opslagruimte is in de Nota parkeernormen geen aparte norm benoemd. Uitgangspunt is dat parkeren te allen tijde op eigen terrein plaatsvindt. Initiatiefneemster zal zich daaraan conformeren. Daarvoor is op eigen terrein ook ruimschoots voldoende ruimte aanwezig.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied in dit bestemmingsplan juridisch is vertaald.

In de vigerende beheersverordening “buitengebied Klavertje 4” heeft de locatie de bestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’. Deze bestemming wordt gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’ en ‘Agrarisch’.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bestemmings- en bouwvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van de vormverandering van het bouwvlak.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal initiatiefnemer het plan verder uitwerken in de vorm van een Melding in het kader van het Activiteitenbesluit voor de gewijzigde situatie.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere tekens gelden, dit betreffen aanduidingen of dubbelbestemmingen. De aanduidingen betreffen in dit geval gebruiks-, gebieds- of maatvoeringsaanduidingen. Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welke gebied het bestemmingsplan betrekking heeft.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van bouwvlakken en matrices specifieke informatie weergegeven.

6.2 Toelichting op de planregels

Dezelfde regels als uit het vigerende bestemmingsplan zijn voor de bestemming ‘Wonen’ en ‘Agrarisch’ van toepassing.

7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten verbonden aan de realisering van dit project zijn geheel voor rekening van initiatiefneemster. Via de gemeentelijke legesverordening worden voor dit plan leges in rekening gebracht. Middels een planschadeovereenkomst wordt een eventuele planschadeclaim afgewikkeld op initiatiefnemer. Voor de gemeente Peel & Maas zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingswijziging moeten Burgemeester en Wethouders overleg plegen met het waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met betrokken rijks- en provinciale diensten. Van dit vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

7.2.1 Inspraakprocedure

Het bestemmingsplan wordt niet ter inzage gelegd ten behoeve van de wettelijke inspraakprocedure.

7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het plan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de Provincie Limburg en het Waterschap Limburg.

7.2.3 In gesprek met Peel en Maas

Initiatiefneemster heeft de omwonenden van de locatie schriftelijk op de hoogte gesteld van het planvoornemen. Het gaat hierbij om de omliggende objecten aan de Breetse Peelweg 12 en 13, Schoorveld 1 en 2 en Hulsingbroek 4. Deze brief is ter kennisgeving aangeleverd bij de gemeente Peel en Maas, maar maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

7.2.4 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf ... voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er wel/geen zienswijzen ingebracht.

7.3 Procedure

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **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 indien zienswijzen zijn ingediend;

- 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, 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.