

arvalis



Ontwerp

“Eerselsberg 3 in Maasbree”

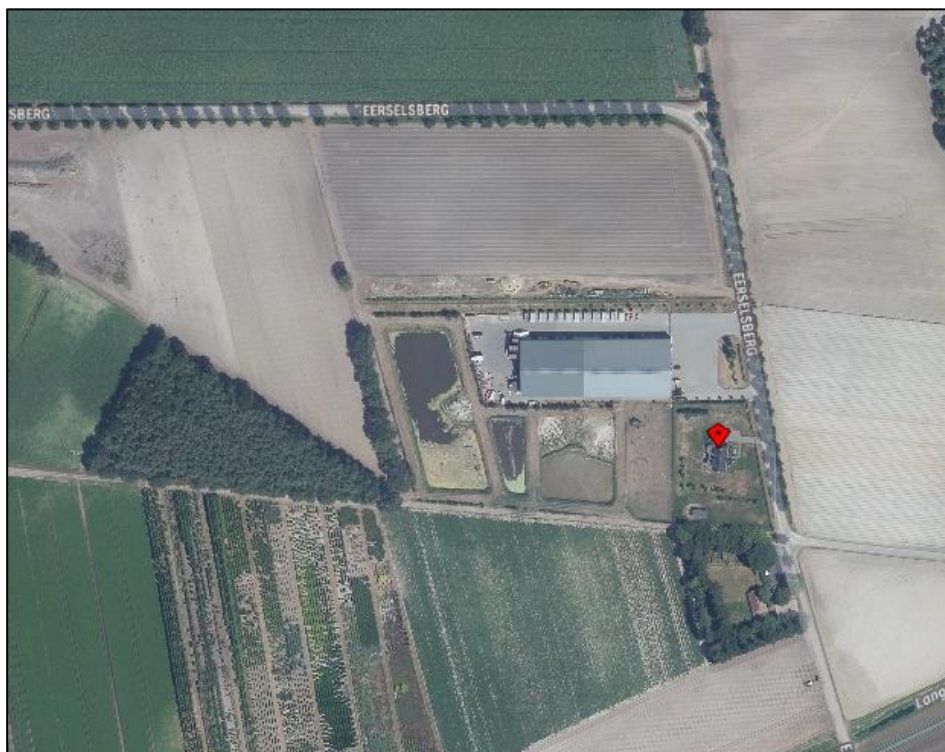
NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01



Ontwerp

“Eerselsberg 3 in Maasbree”

NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01



Ontwerp

“Eerselsberg 3 in Maasbree”

NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	: Peter van Meijel Agri – en Leliecultuur BV
Correspondentieadres	: Eerselsberg 3
Postcode en Woonplaats	: 5993 NX Maasbree
Telefoon	: 06 22374158
U bent	: Eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	: Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	: L. Peeters/T. Bergsma
Adres	: Villafloraweg 1
Postcode en woonplaats	: 5928 SZ Venlo
Telefoon	: 06-51595344
E-mailadres	: lpeeters@arvalis.nl
Venlo	: 19 november 2021

Toelichting

Inhoudsopgave Toelichting

1 INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel planherziening	3
1.2 Ligging, begrenzing van het plangebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplan.	4
1.4 Leeswijzer	7
2 PROJECT- EN GEBIEDSBESCHRIJVING	8
2.1 Projectbeschrijving	8
2.2 Gebiedsbeschrijving	9
3 RUIMTELIJK BELEID	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte	11
3.1.2 Algemene maatregel van bestuur ruimte (Barro)	11
3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 POL 2014 (Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014)	12
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Toetsing aan vigerend bestemmingsplan	14
3.3.1 Structuurvisie Klavertje vier	15
3.3.2 Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas.....	16
3.3.3 Waardenoriëntatie en Kaderstelling Ruimte en Economie	19
4 RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEKEN	21
4.1 Beoogde ontwikkeling	21
4.2 Milieu	21
4.2.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.2.2 Bodem en grondwater	21
4.2.3 Luchtkwaliteit	21
4.3 Geluid en Trillingen	23
4.4 Externe veiligheid	24
4.5 Waterparagraaf	26

Bestemmingsplan : Eerselsberg 3 in Maasbree
Kenmerk : NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
Peel en Maas : 19 november 2021

4.6 Archeologie	27
4.6.1 Archeologische waarden	27
4.7 Natuurwaarden en landschapswaarden	29
4.7.1 Flora en Fauna	30
4.7.2 Natura 2000	31
4.8 Kabels en leidingen	31
4.9 Verkeer en infrastructuur	31
5 JURIDISCHE PLANOPZET	34
5.1 planstukken	34
5.2 Toelichting op de verbeelding	34
5.3 Toelichting op de regels:	34
6 UITVOERBAARHEID	35
6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	35
6.2 Maatschappelijke haalbaarheid	35
7 COMMUNICATIEPARAGRAAF	36
7.1 Procedure	36
7.2 Communicatie met de omgeving	36

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Aerijsberekening

Bijlage 4: Archeologisch onderzoek

Bijlage 5: beoordeling archeologisch onderzoek provincie Limburg

1 INLEIDING

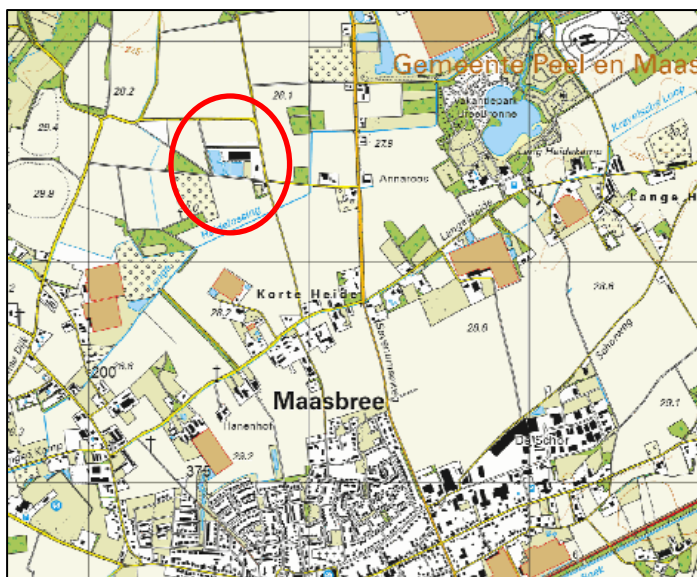
1.1 Aanleiding en doel planherziening

Initiatiefnemer exploiteert op de onderhavige locatie in de gemeente Peel en Maas een agrarisch bedrijf en verbouwt naast traditionele akkerbouwgewassen ook lelies in de directe omgeving. Deze locatie is een aantal jaren geleden betrokken nadat de ondernemer op zijn oude locatie plaats heeft gemaakt voor de realisatie van projectvestiging glastuinbouwgebied Siberië.

Op de planlocatie is sprake van agrarische bedrijfslocatie voor een grondgebonden bedrijf met een bouwvlak van 2,4 ha. Binnen dit bouwvlak is een bedrijfswoning, een loods (ca. 3.600 m²), waarin de bloembollen worden gereinigd, gesorteerd en bewaard en waarin machines en werktuigen worden opgeslagen en twee spoelwaterbassins aanwezig. Daarnaast zijn binnen het bouwvlak woonunits aanwezig ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers voor het eigen bedrijf. Het bedrijf heeft in de loop der jaren een dusdanige ontwikkeling doorgemaakt, waardoor er ruimtegebrek in de bestaande bedrijfsloods is ontstaan. Dit heeft er de afgelopen jaren toe geleid dat een gedeelte van de machines en werktuigen in de buitenlucht opgeslagen moest worden. Dat dit geen wenselijke situatie is behoeft waarschijnlijk weinig toelichting. Daarom is een principe-verzoek ingediend bij de gemeente Peel en Maas ter vergroting van het bouwvlak, ten behoeve van de realisatie van een werktuigenberging. Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas is aangegeven dat zij in principe bereid is medewerking te verlenen aan dit verzoek.

1.2 Ligging, begrenzing van het plangebied

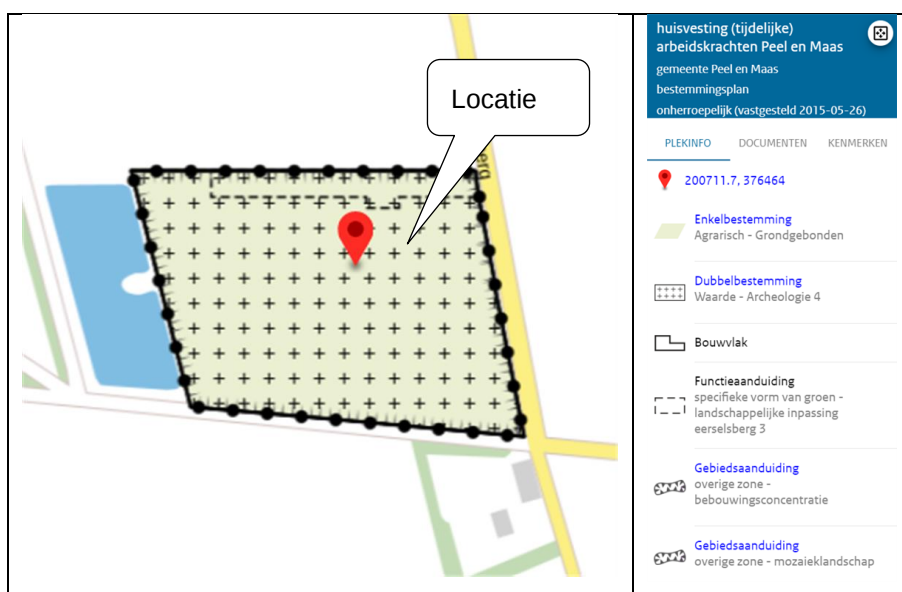
De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas op ca 1,2 km ten noorden van de kern Maasbree. Het plangebied bestaat uit de volgende kadastrale percelen, te weten gemeente Maasbree, sectie Y nr's 420 en 421 (gedeeltelijk). Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door een perceel landbouwgrond dat in eigendom toebehoort aan initiatiefnemer. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een infiltratiebassin en aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door een kavelpad.



Topografische kaart omgeving

1.3 Vigerende bestemmingsplan.

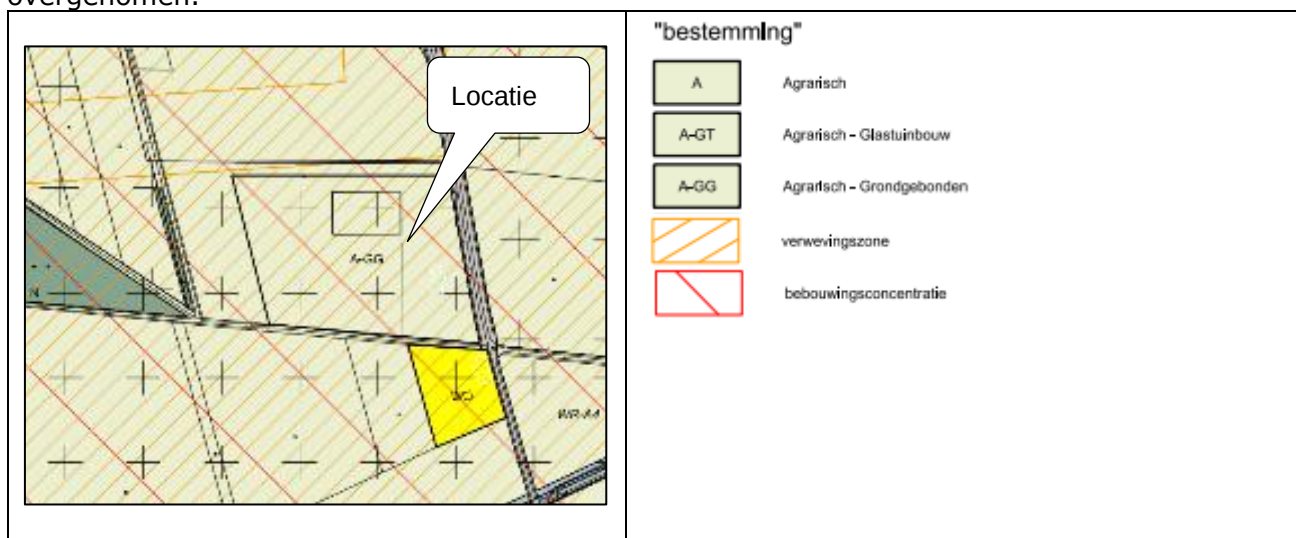
Op 26 mei 2015 is o.a. voor de onderhavige locatie het bestemmingsplan huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas. Op grond van dit plan, heeft de locatie de bestemming "Agrarisch-Grondgebonden" met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4", een bouwvlak, alsmede de functieaanduidingen "specifieke vorm van groen t.b.v. landschappelijke inpassing" en "specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting eerselsberg 3" en de gebiedsaanduidingen "overige zone-bebouwingsconcentratie" en "overige zone – mozaïeklandschap". Een en ander zoals hieronder weergegeven in de uitsnede van de verbeelding. Voor het huidige bouwvlak heeft dit plan de vigerende beheersverordening (zie hierna) vervangen.



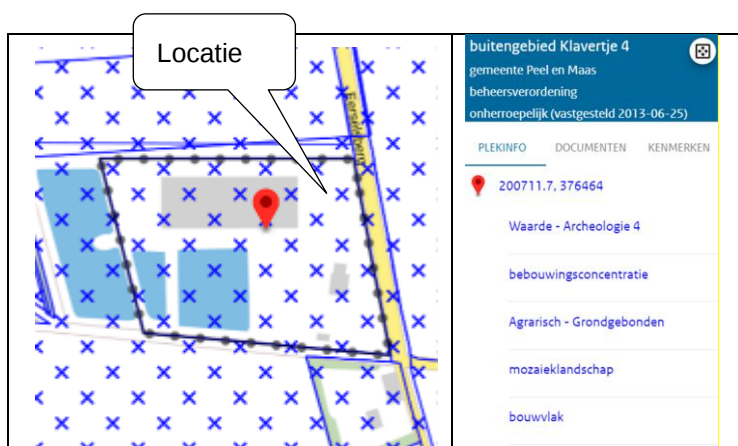
kaart 1, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan : Eerselsberg 3 in Maasbree
 Kenmerk : NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
 Peel en Maas : 19 november 2021

De aangrenzende gronden van de locatie zijn gelegen in Beheersverordening 'Buitengebied Klavertje 4' (vastgesteld 25 juni 2013), waarin de bestemmingen uit het eerder vastgestelde bestemmingsplan voor de onderhavige locatie 1 op 1 is overgenomen.



kaart 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan aangrenzende gronden



kaart 3, uitsnede vigerende beheersverordening aangrenzende gronden

Voor deze locatie is de navolgende detailinformatie van belang. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in het gebied binnen het huidige bouwwak en het gebied rondom het huidige bouwwak.

Binnen het bouwwak is de navolgende informatie van belang:

Enkelbestemming:

Agrarisch – Grondgebonden:

De voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een grondgebonden bedrijf, al dan niet met als nevenactiviteit;

Bestemmingsplan : Eerselsberg 3 in Maasbree
Kenmerk : NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
Peel en Maas : 19 november 2021

1. een niet-grondgebonden bedrijfstak;
2. een bestaande intensieve veehouderij;
- b. wonen in een bedrijfswoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting eerselsberg 3' tevens voor short-stay huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in bestaande bebouwing en in units voor het eigen agrarisch bedrijf tot maximaal 20 personen, mits voldaan wordt aan de voorwaarden als bepaald in artikel 5.4.7;
 2. 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing eerselsberg 3' de landschappelijke inpassing van de accommodatie ten behoeve van huisvesting van arbeidskrachten in de vorm van een haag dient plaats te vinden, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan zoals weergegeven in bijlage 33 bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.4.38;

met daaraan ondergeschikt:

- d. mestverwerking van mest afkomstig van het eigen bedrijf;
- e. caravanstalling;
- f. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.4.3;
- g. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.4.4;
- h. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel [5.4.2](#);
- i. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. groenvoorzieningen; paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

Met de volgende functieaanduidingen op delen van de kavel:

'specifieke vorm van wonen - short stay huisvesting eerselsberg 3'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – short stay huisvesting eerselsberg 3' is huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten uitsluitend toegestaan, mits:

- a. huisvesting plaatsvindt voor maximaal 6 maanden per arbeidskracht per jaar;
- b. de huisvesting benodigd is voor het eigen bedrijf;
- c. er sprake is van minimaal 10 m² omsloten leefruimte per persoon;
- d. er minimaal 4 kookpitten, 1 douche en 1 toilet aanwezig is per 8 personen
- e. er voldoende toezicht plaatsvindt vanuit de aanwezige bedrijfswoning;
- f. er minimaal een halve parkeerplaats per twee arbeidskrachten aanwezig is;
- g. Wanneer het gebruik voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – short stay huisvesting eerselsberg 3' gedurende minimaal één jaar is gestaakt, mogen de gronden en bouwwerken niet meer ten behoeve van huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in gebruik worden genomen

'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing eerselsberg 3'

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de bebouwing voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing eerselsberg 3' conform de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 5.1 conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 33 bij deze regels, is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden.

Buiten het bouwvlak is de navolgende informatie van belang:

Enkelbestemming:

Agrarisch:

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. agrarisch hobbymatig gebruik;
- c. extensief agrarisch gebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. paden- en ontsluitingsvoorzieningen;
- f. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van ca 2,4 ha.

Het vigerende bestemmingsplan bevat geen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een vergroting van het bouwvlak, waardoor er een bestemmingsplan opgesteld dient te worden om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, water paragraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- juridische planopzet, hoofdstuk 5;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- communicatieparagraaf, hoofdstuk 7.

2 PROJECT- EN GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Projectbeschrijving

Op de locatie Eerselsberg 3 te Maasbree is een bedrijfsloods, een bedrijfswoning met bijbehorende tuin, en twee waterbassins gelegen. Dit alles is gelegen binnen een bouwvlak (ca. 2,4 ha) met de bestemming Agrarisch-Grondgebonden, zoals op onderstaande luchtfoto is aangegeven.



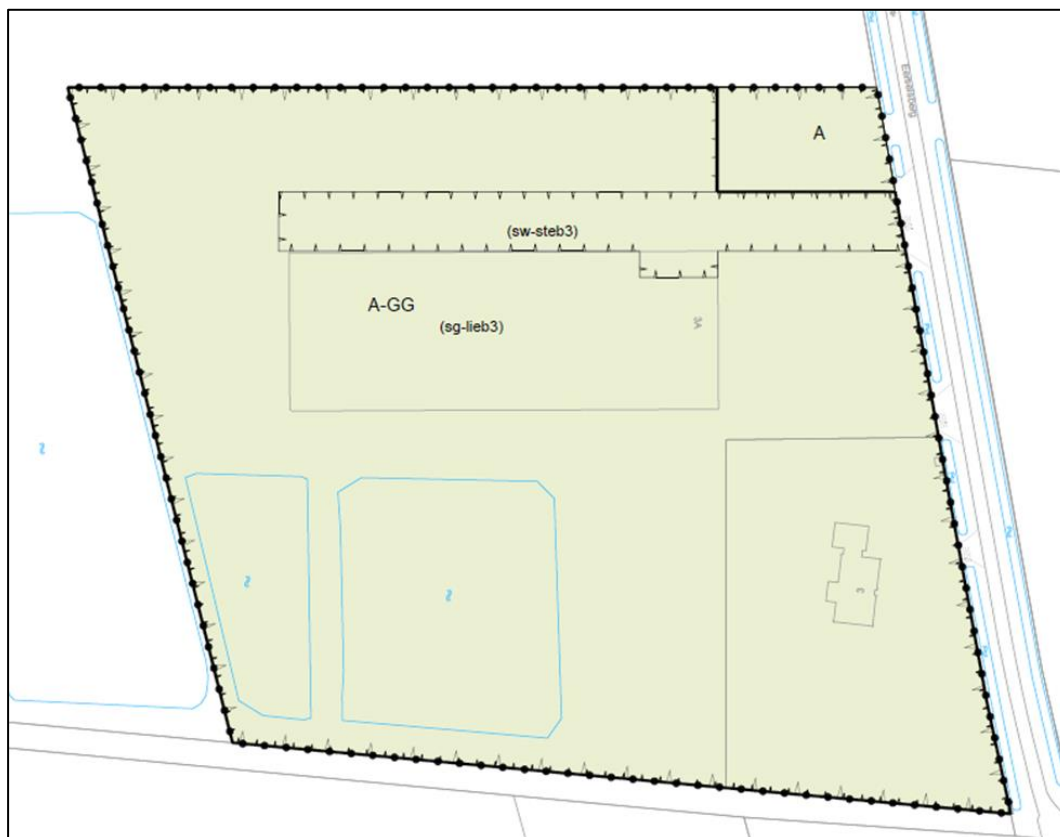
kaart 1, Luchtfoto huidige situatie)

Ten behoeve van de realisatie van een bedrijfsloods met een oppervlakte van ca. 1.000 m² (met een mogelijkheid deze in de toekomst nog te kunnen verlengen) ten behoeve van het stallen van machines en werktuigen, welke momenteel veelal in de buitenlucht worden bewaard, dient een uitbreiding te worden gerealiseerd.

Het vigerende bestemmingsplan bevat geen wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan de vergroting kan worden toegestaan. Derhalve dient er een bestemmingsplan te worden opgesteld. Binnen de nieuwe begrenzing van het bouwvlak zullen dezelfde bouwregels worden opgenomen als de huidige.

Bestemmingsplan	: Eerselsberg 3 in Maasbree
Kenmerk	: NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
Peel en Maas	: 19 november 2021

De oppervlakte van het bouwvlak neemt in beperkte mate toe. Op onderstaande uitsnede is de geplande uitbreiding van het bouwvlak aangegeven. Een gedeelte met de bestemming "Agrarisch" krijgt de bestemming "Agrarisch-Grondgebonden" alsmede de aanduiding Bouwvlak, terwijl een ander gedeelte dat momenteel de bestemming "Agrarisch-Grondgebonden" met de aanduiding "Bouwvlak" heeft, de bestemming "Agrarisch" zal krijgen. In oppervlakte blijven beide bestemmingen volgens het onderstaande voorstel gelijk.



kaart 2, gewenste toekomstige situatie

2.2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, op ca 1.100 m ten noorden van de kern Maasbree ten westen van de weg Rozendaal.



kaart 3, Topografische kaart

In het plangebied zelf zijn naast een bedrijfswoning en een bedrijfsloods voor de bewaring van bollen tevens twee bassins voor de opvang van water aanwezig.

Het aanwezige groen heeft de functie de bebouwing in te passen in het landschap. de bestaande beplanting zal grotendeels worden gehandhaafd behoudens aan de zijde van de uitbreiding van het bouwvlak, daar zal de bestaande beplanting worden verwijderd en verplaatst en aangevuld op de nieuwe locatie.

De planlocatie wordt momenteel ontsloten via de Eerselsberg en de weg Rozendaal, van waaruit de route via de N 275, N 277 vervolgd kan worden richting de A67. Waarmee de ontsluiting uitstekend te noemen is.

Bestemmingsplan	: Eerselsberg 3 in Maasbree
Kenmerk	: NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
Peel en Maas	: 19 november 2021

3 RUIMTELIJK BELEID

Vanuit de verschillende overheidslagen wordt ruimtelijk beleid opgesteld, waarmee ruimtelijke ontwikkelingen gestuurd worden. Op rijks niveau heeft dit een globaal karakter nader uitgewerkt in provinciaal beleid en concreet gemaakt in gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op dit ruimtelijk beleid binnen de verschillende overheidslagen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)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 vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze toelichting wordt daarom niet verder ingegaan op de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

3.1.2 Algemene maatregel van bestuur ruimte (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), of AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR).

In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Onderhavige locatie aan de Eerselsberg 3 te Maasbree is niet gelegen in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de

Bestemmingsplan	:	Eerselsberg 3 in Maasbree
Kenmerk	:	NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
Peel en Maas	:	19 november 2021

ruimte vraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt.

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

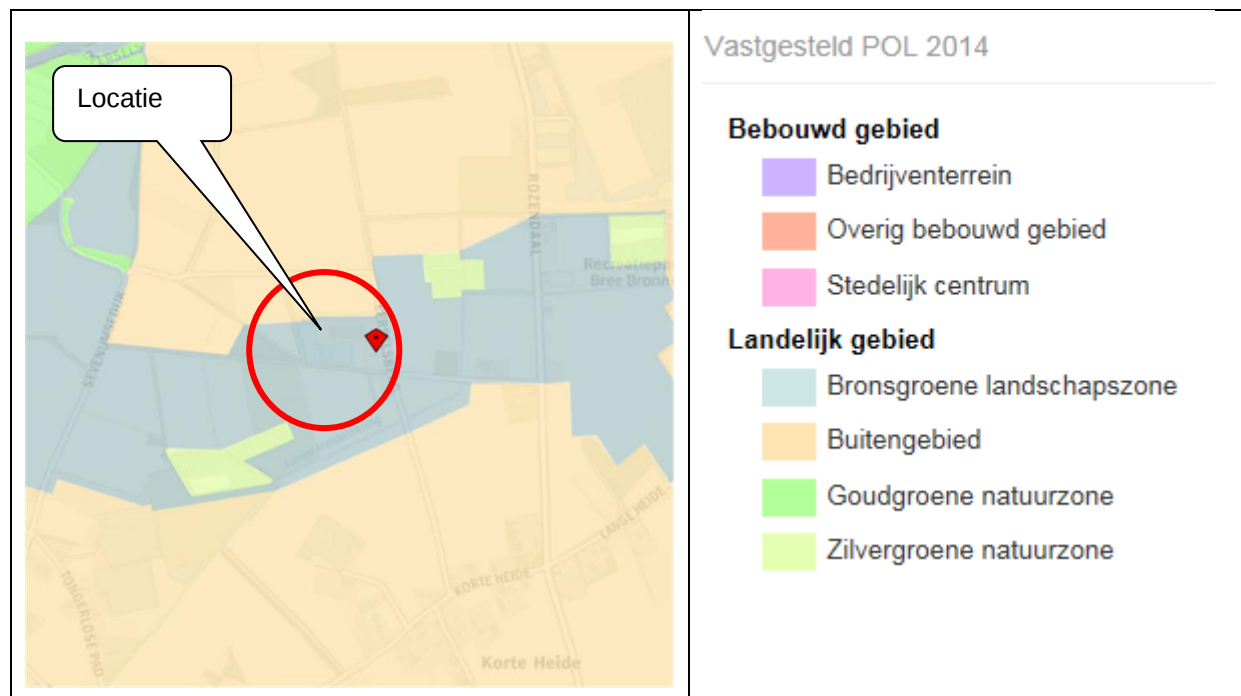
Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". In de voorliggende situatie is sprake van een uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. Deze ontwikkeling geldt niet als 'stedelijke ontwikkeling'. Derhalve hoeft onderhavige ontwikkeling niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 POL 2014 (Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



kaart 4, POL kaart perspectieven (POL 2014)

Bestemmingsplan : Eerselsberg 3 in Maasbree
 Kenmerk : NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
 Peel en Maas : 19 november 2021

Het buitengebied is in het POL2014 verdeeld in 4 type zones 'goudgroene natuurzone', 'zilvergroeene natuurzone', 'bronsgroene landschapszone' en 'buitengebied'.

De locatie aan de Eerselsberg is aangewezen als 'Bronsgroene landschapszone'. Dit betreft een gebied met beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. De geplande ontwikkeling vindt plaats in het gebied dat is aangeduid als 'Buitengebied'. In dit gebied is ontwikkeling van een agrarisch bedrijf mogelijk.

Het provinciale beleid is er in de bronsgroene landschapszone op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').:

In de onderhavige situatie is sprake van een uitbreiding van het bouwvlak van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf ten behoeve van de bouw van een bedrijfsloods. De zijde waar de ontwikkeling plaatsvindt is gelegen in het gebied dat is aangeduid als "Buitengebied".

Met de realisatie van dit plan vindt een ontwikkeling plaats op een plek die daarvoor geëigend is.

Gezien het type gebied en type bedrijf past het initiatief binnen de provinciale beleidsdoelen en binnen het POL 2014.

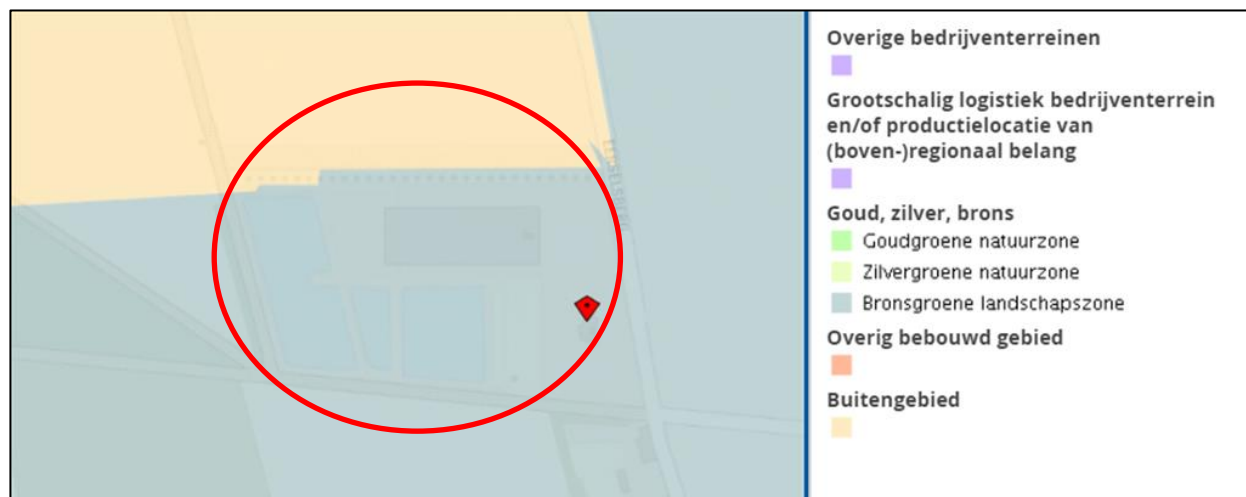
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de omgevingsverordening (Omgevingsverordening Limburg 2014, vastgesteld 12 december 2014, laatste herziening 23 februari 2018 (GC 05) zijn de beleidslijnen uit het POL doorvertaald in specifieke regels. Deze regels zijn bindend voor lagere overheden en dienen ook doorvertaald te worden in ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen.

In de verordening zijn regels vastgelegd ten aanzien van de ligging in een bronsgroene landschapszone.

Hierover is opgenomen dat in de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

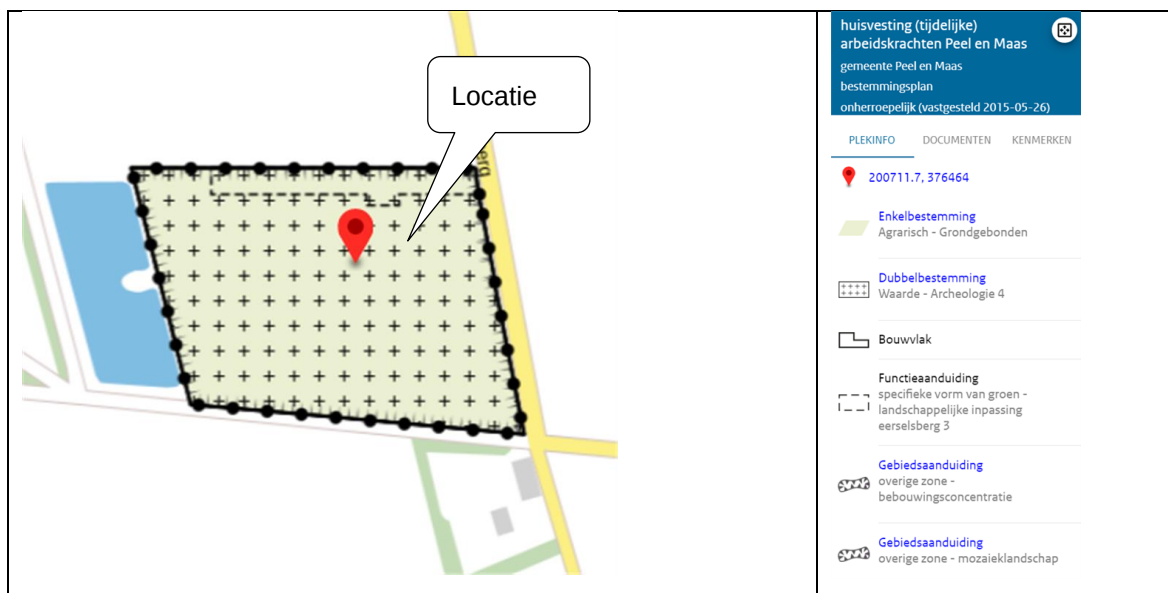
In de onderhavige situatie vindt de ontwikkeling plaats op het snijvlak van de bronsgroene landschapszone en het buitengebied, waarbij de ontwikkeling voornamelijk plaatsvindt in het naastgelegen buitengebied.



Voor het overige vormt de omgevingsverordening eveneens geen belemmering voor het onderhavige initiatief en wijzigingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toetsing aan vigerend bestemmingsplan

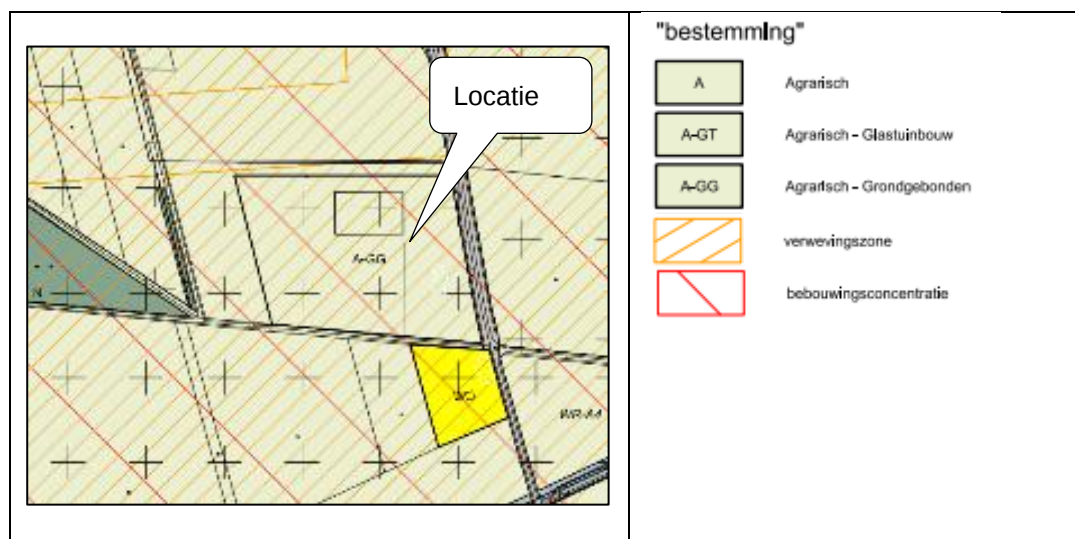


kaart 5, uitsnede vigerend bestemmingsplan huisvesting arbeidskrachten Peel en Maas (2013)

Voor de locatie is in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch-Grondgebonden" opgenomen. De geplande ontwikkeling kan niet binnen het huidige bouwvlak plaatsvinden. Hiervoor is een uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk.

Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van ca 2,4 ha. in de nieuwe situatie is sprake van een oppervlakte van 2,76 ha.

Bestemmingsplan : Eerselsberg 3 in Maasbree
Kenmerk : NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
Peel en Maas : 19 november 2021



Voor de aangrenzende gronden is de beheersverordening "Buitengebied Klavertje 4" van toepassing. Voor deze gronden is de bestemming "Agrarisch" van toepassing. Binnen deze bestemming is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. De inhoudelijke weergave van de bestemmingen in beide bestemmingsplannen heeft in paragraaf 1.3 plaatsgevonden.

Nu blijkt dat de vigerende bestemmingsplannen geen binnenplanse wijzigingsbevoegdheid bevatten, dient een bestemmingsplan te worden opgesteld.

3.3.1 Structuurvisie Klavertje vier

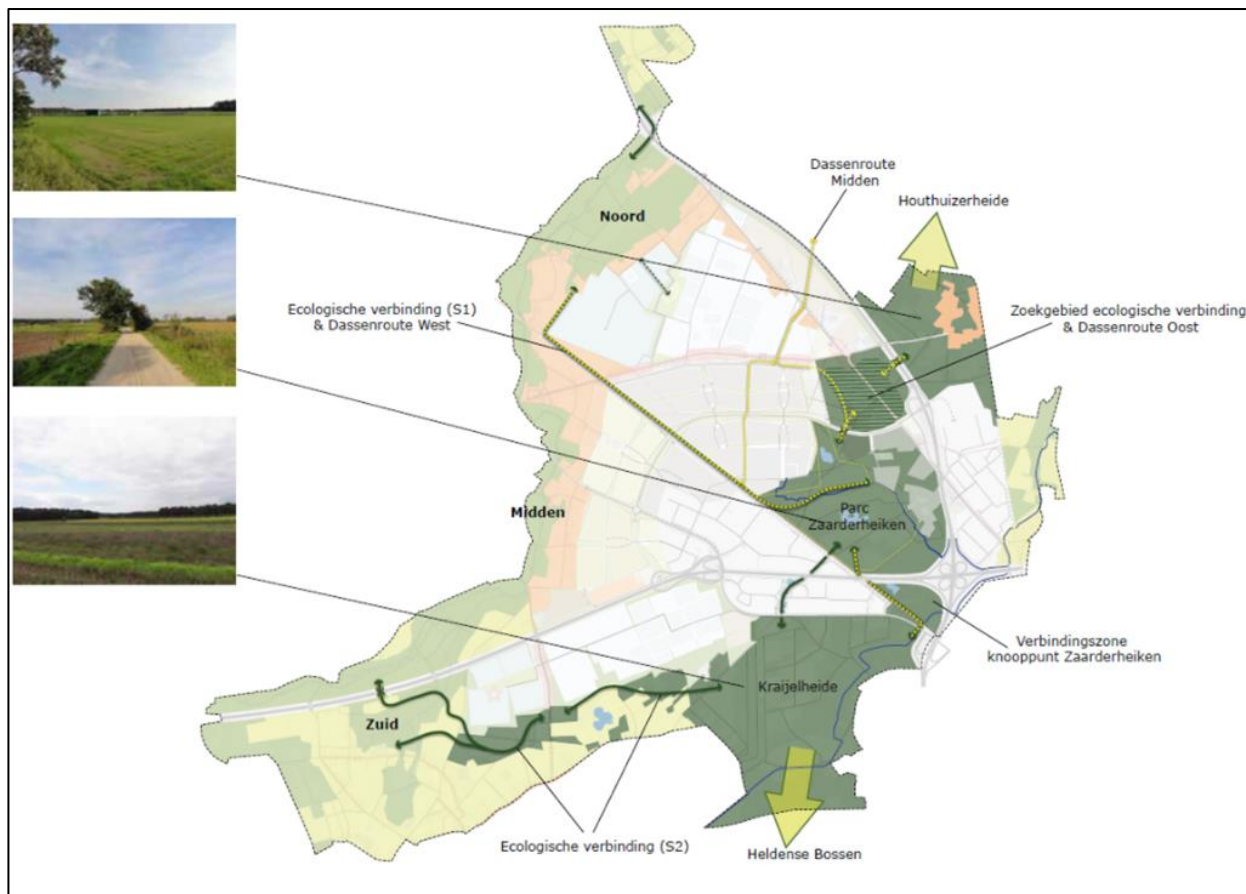
De locatie Eerselsberg 3 is gelegen binnen de intergemeentelijke Structuurvisie Klavertje vier. De locatie is gelegen binnen het Mozaïeklandschap, oostelijke staander Robuuste groenstructuur en in het bijzonder binnen de aanduiding Ecologische verbinding (S2) zoals te zien op onderstaande afbeelding.

De oostelijke staander kenmerkt zich door het gedifferentieerde karakter van het landschap (mozaïeklandschap met een robuuste structuur van bossen, afgewisseld met open ruimten) en bestaat uit natuurkernen die worden verbonden door zogenaamde sporten (S1 en S2).

Het versterken van de aanwezige hoge natuur- en landschapswaarden staat in de oostelijke staander centraal. Deze ambitie wordt voor een belangrijk deel ingevuld door het mozaïeklandschap (bos, graslanden, heide of akkers met een extensieve agrarische functie) verder te differentiëren. Bepaalde gebieden zullen hiervoor worden verdicht door aanplant van nieuw bos en andere gebieden worden getransformeerd naar graslanden, heide of akkers zodat meer openheid ontstaat. Naast natuur en landschap, zijn ook extensieve vormen van recreatie mogelijk in het gebied, zoals wandelen, fietsen en golfen.

Ook andere functies, zoals woningen en (agrarische) bedrijvigheid komen voor in het mozaïeklandschap. Deze zullen blijven en zodoende bijdragen aan het gedifferentieerde karakter van het landschap.

Bestemmingsplan : Eerselsberg 3 in Maasbree
 Kenmerk : NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
 Peel en Maas : 19 november 2021



In de onderhavige situatie is sprake van een beperkte uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf, welke landschappelijk wordt ingepast. Bovendien is de gevraagde ontwikkeling voorgelegd aan ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en hebben zij aangegeven bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij is wel de kanttekening geplaatst dat aan de noordzijde van de kavel een houtwal moest worden aangelegd over de breedte van de kavel. Hierin is in het inpassingsplan, dat is opgesteld t.b.v. van dit voornemen, voorzien middels essen en struweel.

3.3.2 Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

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 doel van het kwaliteitskader is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen.

Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het

Bestemmingsplan : Eerselsberg 3 in Maasbree
Kenmerk : NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
Peel en Maas : 19 november 2021

bouwvlak tot de referentiemaat in een agrarisch gebied zonder waarden, is Basiskwaliteit van toepassing. De nieuwe ontwikkeling dient daarbij op een juiste manier in het landschap ingepast te worden. Bij ontwikkelingen waar sprake is van een uitbreiding van het bouwvlak boven de referentiemaat is tevens Basiskwaliteit plus van toepassing. In deze gevallen er tevens sprake van Aanvullende Kwaliteit.

Basiskwaliteit Plus is vergelijkbaar met de oude BOM+ regeling. Basiskwaliteit Plus wil zeggen dat nieuwe en bestaande bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Ook houdt het in dat er voorzieningen getroffen moeten worden ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van nieuwe en bestaande bebouwing en verharding.

Als basis voor de omvang van de inpassing geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte "landschappelijke inpassing" of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de (nieuwe) bebouwing en erf komt. Daarnaast dient, vanwege de overschrijding van de referentiemaat, ook een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd te worden. Deze bedraagt tevens 10 % van de oppervlakte. Echter op deze bijdrage wordt een omrekenfactor van 0,5 toegepast.

In de onderhavige situatie is sprake van een beperkte uitbreiding van een bestaand bouwvlak. De oppervlakte van het bouwvlak en bestemmingsvlak neemt met ca 3.500 m² toe. Zowel de huidige alsook de gewenste oppervlakte bedraagt meer dan de referentiemaat van 1,5 ha. Ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling en de hiermee gepaard gaande landschappelijke inpassing en landschappelijke kwaliteitsverbetering is een inpassingsplan opgesteld voor de gehele locatie. Zo wordt 1 eenduidig plan opgesteld ten behoeve van de onderhavige bedrijfslocatie. Binnen het vergrote bouwvlak vindt een (beperkte) nieuwbouw plaats van een loods met een oppervlakte van ca 1.000 m².



Uitsnede van het bestaande (rood) en het geplande bouwvlak (blauw).

De uitwerking van bovengenoemd beleid ziet er dan als volgt uit.

Bestemmingsplan	: Eerselsberg 3 in Maasbree
Kenmerk	: NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
Peel en Maas	: 19 november 2021

Bij uitbreiding van het bouwvlak, ziet de rekensom met de correcte wegingsfactor van 0,5 er als volgt uit:

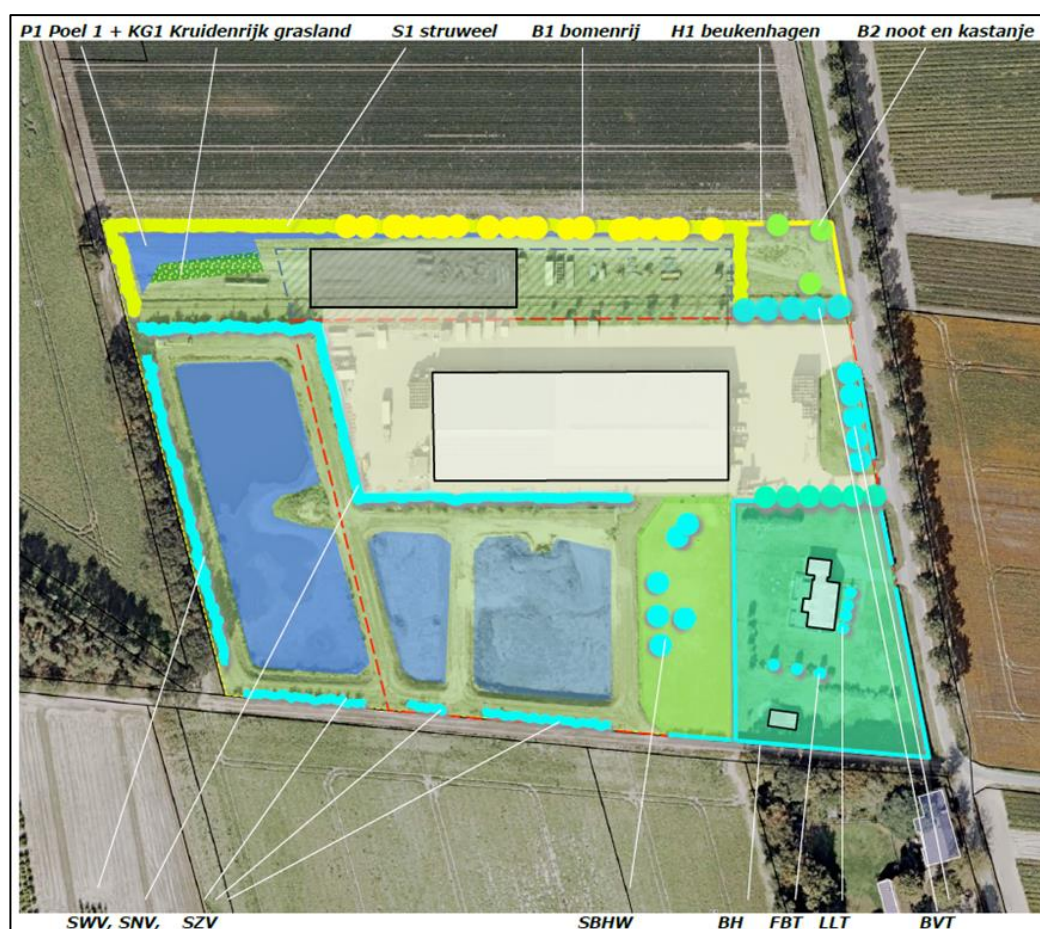
Basiskwaliteit+: 10% van 27.600 m² = 2.760 m².

Aanvullende kwaliteit: 10% van 27.600 m² x 0,5 = 1.380 m²

Totale oppervlakte: 4.140 m².

De waarde van het groenpakket komt dan uit op 4.140 x € 6,- = € 24.840,-.

De voor deze ontwikkeling benodigde landschappelijke inpassing, alsmede de benodigde opvang van hemelwater is verwerkt in het bijgevoegde inpassingsplan. Op deze wijze wordt voldaan aan het ruimtelijk kwaliteitskader van de gemeente Peel en Maas. Het eindplaatje van de landschappelijke inpassing is onderstaand weergegeven. Het volledige inpassingsplan is als bijlage 1 bijgevoegd.



Bestaande en te realiseren beplanting waarmee de locatie landschappelijk is/wordt ingepast

De omvang van de aanwezige en te realiseren beplanting is als volgt te kwantificeren:

Bestemmingsplan : Eerselsberg 3 in Maasbree
Kenmerk : NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
Peel en Maas : 19 november 2021

KWANTIFICERING

De omvang van de te leveren kwaliteitsbijdrage bedraagt $4140 \times 6 = 24.840$ euro.

De omvang van de aanwezige en te realiseren beplanting is conform de normen van de gemeente Peel en Maas geraamd op 4142 m2. Zie het overzicht hieronder.

Het plan voldoet daarmee aan de conform het gemeentelijk kwaliteitskader te stellen richtlijn van 4140 m2 / 24840 euro.

AANWEZIGE ELEMENTEN			
SNV	SINGEL WESTK VIJVERS	106 x 5	530
SWV	SINGEL NOORDK VIJVERS	213 x 4	852
SZV	SINGEL ZUIDK VIJVERS	100 x 3	300
BH	BEUKENHAGEN TUIN	295 x 0,5	147,5
SBHW	BOMEN HERTENWEIDE	6 x 2	12
FBT	FRUITBOMEN TUIN	3 x 2	6
LLT	LEILINDES TUIN	4 x 2	8
BVT	BOMEN VOORTERREIN	10 x 2	20
			1875,5
			1876
NIEUWE ELEMENTEN			
S1	STRUWEEL	275 x 5	1375
B1	BOMENRIJ	125 x 2	250
H1	BEUKENHAAG	70 x 0,5	35
B2	SOLITAIRE BOMEN	3 x 2	6
P1	POEL	40 x 10	400
KG1	KRUIDENRIJK GRASLAND	40 x 5	200
			2266
			2266
			4142

Met het bovenstaande voorstel wordt een invulling gegeven aan het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas, alsmede aan de wens van Greenport Venlo om aan de noordzijde van de kavel een houtwal te realiseren.

3.3.3 Waardenoriëntatie en Kaderstelling Ruimte en Economie

Op 19 december 2017 heeft de gemeente Peel en Maas de kaderstelling voor de thema's Ruimte en Economie vastgesteld. In deze kaderstelling zijn een aantal leidende thema's benoemd:

1. Van individueel naar samen
2. Van omgevingskwantiteit naar omgevingskwaliteit
3. Van Lineair naar Circulair
4. Van gesloten naar open
5. Van consumeren naar beleven
6. Van beheersen naar ruimte geven en vertrouwen
7. Van overheidssturing naar omgevingssturing

Bovengenoemde thema's zijn vervolgens uitgewerkt in programma's met bijbehorende uitvoeringsafspraken. De uitvoeringsafspraken die relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling worden onderstaand nader uitgewerkt.

Thema Ruimte

Programma Vitale Leefomgeving

Bestemmingsplan : Eerselsberg 3 in Maasbree
 Kenmerk : NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
 Peel en Maas : 19 november 2021

Uitvoeringsafspraken 1.3: We gaan op een duurzame, bewuste wijze om met onze fysieke leefomgeving en koesteren de diversiteit hiervan.

In onderhavig plan wordt gekozen voor een uitbreiding van het bouwvlak waarbij niet meer ruimte wordt gevraagd dan nodig is voor de gewenste ontwikkeling met bijbehorende voorzieningen. Daarnaast wordt het plan ingepast op een wijze die past in het omliggende landschap.

Uitvoeringsafspraken 3.1: We zorgen voor verbindingen en balans tussen economische en ruimtelijke waarden.

Zoals bij uitvoeringsafspraken 1.3 al is aangegeven is er sprake van een beperkte uitbreiding van het bouwvlak waardoor er weliswaar extra bebouwingsmogelijkheden (planologisch) worden toegevoegd, maar deze vervolgens op een passende wijze landschappelijk worden ingepast. Op die manier blijft de balans tussen bedrijvigheid en landschap in het buitengebied geborgd.

Uitvoeringsafspraken 3.2: We hebben oog voor de transitie in het landelijk gebied.

Voorliggend plan voorziet in de toekomstbestendigheid van een agrarisch bedrijf. Deze ontwikkeling voorkomt leegstand in de nabije toekomst.

Uitvoeringsafspraken 4.1: We passen onze fysieke leefomgeving aan aan het klimaat.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt als voorwaarden opgenomen dat de verandering van het bouwvlak hydrologische neutraal moet verlopen. Bij de nieuw te realiseren bebouwing en verharding zal sprake zijn van het afkoppelen van hemelwater naar de reeds aanwezige waterinfiltratievoorziening.

Thema Economie

Ondernemen en promotie

Uitvoeringsafspraken 1.1: Faciliteren van lokale bedrijven, die geworteld zijn in de samenleving, met bijzondere aandacht voor de agrarische sector, het MKB (industrie en retail) en recreatie en toerisme.

De agrarische sector is van belang voor de gemeente Peel en Maas. In onderhavige situatie is sprake van een bestaande ondernemer, die zijn bedrijfsvoering toekomstbestendig wil maken.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft een uitbreiding van het huidige bouwvlak met ca 3.500 m² ten behoeve van de bouw van een bedrijfsloods voor de berging van machines en werktuigen (zoals beschreven in hoofdstuk 2).

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem en grondwater

De aanleiding voor een beoordeling van de bodemkwaliteit komt in beginsel voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient inzicht te worden gegeven in de (bestaande) bodemkwaliteit in relatie tot de nieuwe beoogde functie. Hiervoor dient:

- te worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- te worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen te worden meegenomen.

Ten behoeve van deze procedure heeft er in mei 2020 een historisch bodemonderzoek (bijlage 2) plaatsgevonden op de te ontwikkelen locatie. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat op de onderzoekslocatie en directe omgeving ervan geen bodemverontreinigingen of bodembedreigende activiteiten bekend zijn die de bodemkwaliteit negatief hebben beïnvloed. De onderzoekslocatie kan derhalve als onverdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging worden beschouwd. Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht.

het voorgaande maakt een verkennend onderzoek, in dit stadium, niet nodig. Indien in een later stadium grondroerende werkzaamheden plaatsvinden, kan dit wel verplicht worden gesteld.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de vormverandering van het bouwvlak. In de nieuwe situatie vinden er geen bodembedreigende activiteiten plaats, waardoor er ook geen maatregelen getroffen hoeven te worden. Van sanering is geen sprake getuige het voorgaande.

4.2.2 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen

uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie fijn stof (PM10) ter plaatse 17,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, en is de concentratie stikstofdioxide (NO2) ter plaatse 20,66 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor NO2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

NIBM

De AMvB 'NIBM' legt vast, wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land. Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een ontwikkeling NIBM, als aannemelijk is dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bijlage 1 van de Regeling NIBM geeft aan, wanneer een nieuwe inrichting of een uitbreiding van een bestaande inrichting NIBM is. In de Regeling NIBM zijn voor twee categorieën inrichtingen (getalsmatige) grenzen opgesteld:

1. landbouwinrichtingen (voorschrift 1A.1 en 1B.1)
2. spoorwegemplacementen (voorschrift 1A.2 en 1B.2)

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

- a. akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt. *
- b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw. *
- c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen*
- d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare.
- e. kinderboerderijen. *

Bestemmingsplan : Eerselsberg 3 in Maasbree
 Kenmerk : NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
 Peel en Maas : 19 november 2021

* Al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.

In dit geval is er sprake van een geplande activiteit die te scharen valt onder punt a. In dat geval is de uitbreiding NIBM.

Daarmee is het project NIBM. Het initiatief draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt.

4.3 Geluid en Trillingen

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De zonebreedte van de A67 bedraagt ter plaatse 400 m. De locatie ligt op meer dan 900 m afstand en ligt derhalve niet binnen de zone van de A67. Voor Rozendaal geldt een zonebreedte van 250 m. Aangezien de locatie op meer dan 500 m afstand ligt, heeft ook hier geen nadere aandacht aan te worden besteed. De weg Eerselsberg is, ter plaatse, een 60 km/h en heeft derhalve in beginsel ook een zone van 250 m. In het verkeersmodel staan voor deze weg geen verkeersintensiteiten opgenomen. De verkeersintensiteit is hier zo beperkt, dat er geen belemmering te verwachten is.

Een op te richten bedrijfsloods is bovendien géén geluidsgevoelige object. Een nader onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaai is dan ook niet benodigd.

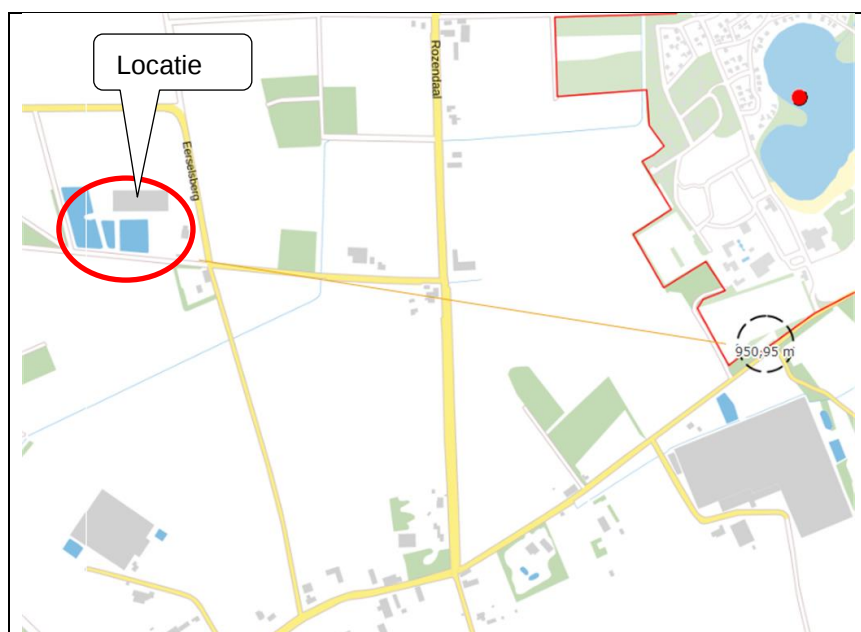
Daarnaast dient beoordeeld te worden of er vanuit de bedrijfsactiviteiten nadelige (akoestische) milieugevolgen naar de omgeving worden veroorzaakt. Op basis van de VNG brochure (SBI-code 011, 012, 013 en 0163) geldt voor een akkerbouw-/ bloembollenbedrijf voor het milieuaspect geluid een richtafstand van 30 meter. De richtafstanden uit de VNG brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk/ en of rustig buitengebied. Als van deze afstand wordt uitgegaan, dan is er 1 woning van derden (Eerselsberg 1) op kortere afstand van de bestemming "Agrarisch-Grondgebonden" gelegen.

Binnen deze afstand van 30 m zijn er echter geen bedrijfsgebouwen of inritten naar het bedrijfsgedeelte van initiatiefnemer gelegen. De inrit naar het bedrijf is op ruim 100 m van deze woning gelegen en de bestaande bedrijfsgebouwen zijn op ca 120 m van de woning gelegen. Initiatiefnemer heeft geen plannen om de inrit naar het bedrijf of de bedrijfsgebouwen in de richting van de woning aan de Eerselsberg 1 te realiseren. De onderhavige aanpassing bevestigt dit, daar de uitbreiding van bebouwing juist aan de noordzijde (op grotere afstand van de woning van derden) van de bestaande bebouwing plaatsvindt.

Aan de zijde van de woning aan de Eerselsberg 1 is de bedrijfswoning en tuin van initiatiefnemer gelegen alsmede de door initiatiefnemer aangelegde bassins. Het ligt niet in de bedoeling van deze initiatiefnemer om deze situatie te wijzigen. De bedrijfsactiviteiten zijn derhalve op voldoende afstand van de woning van derden gelegen, waardoor gesteld kan worden dat geluid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.



kaart 6, Bron; Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten. Op ca 900 m is camping Breebronnen gelegen. Op deze camping vindt opslag van propaan plaats. De risicocontour van deze camping ligt op de inrichtingsgrens van de camping en vormt derhalve geen belemmering voor de omgeving.

Groepsrisico:

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het

Bestemmingsplan	: Eerselsberg 3 in Maasbree
Kenmerk	: NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
Peel en Maas	: 19 november 2021

invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10⁻⁶-contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder het Bevi vallen. Ook is het plangebied niet gelegen in de nabijheid van de transportroutes. Gezien de grote afstanden, vormt het plaatsgebonden risico derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling. De op grotere afstand gelegen inrichting vormt vanwege de grote afstand en gezien de aard van de planontwikkeling geen risico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

In de omgeving van het bouwplan zijn binnen 900 m geen routes gelegen. Vanwege het feit dat de routes zijn gelegen op ruim grotere afstand dan de gestelde 200 meter en gezien de aard van het planvoornemen vormen de transportroutes geen belemmering voor het planvoornemen.

Transportleidingen

De AMvB Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

Bestemmingsplan	:	Eerselsberg 3 in Maasbree
Kenmerk	:	NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
Peel en Maas	:	19 november 2021

- wordt een waarde in acht genomen van 10-6 per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportleidingen. Gezien de afstand (meer dan 4,5 km) en de aard van de ontwikkeling vormt de transportleiding geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Waterparagraaf

Alle ruimtelijke plannen dienen een watertoets te doorlopen en kunnen, na een eerste gemeentelijke toetsing aan het gemeentelijk beleid, voor advies aan het Waterschap worden voorgelegd.

Op de planlocatie bedraagt de GHG 1,4-2,5 m en de GLG 1,8 – 2,0 m volgens de kaarten (behorende bij de stroomgebiedsvisies) van het Waterschap. Doorlaatbaarheid van de grond (k-waarde) bedraagt 0,45 – 0,75 m/dag ([bodemdoorlatendheidskaart](#) op de website van het Waterschap). Het gebied staat tevens te boek als intermediair gebied.

Normen Waterschap Limburg:

Er dient voor nieuw verhard oppervlak een hemelwaterberging gerealiseerd te worden waarin een bui van 100 mm opgevangen kan worden.

Keuze van voorziening:

Voor de bestaande bedrijfsgebouwen/overige voorzieningen is een infiltratiebassin aanwezig voor de infiltratie van het hemelwater. Dit bassin heeft een oppervlakte van 4.500 m². In dit bassin is voldoende ruimte aanwezig om ook het hemelwater van het geplande gebouw in op te vangen en te infiltreren.

Er is een loods gepland met een oppervlakte van ca 20 * 50 = 1.000 m². Om de hoeveelheid hemelwater van een bui van 100 mm te kunnen opvangen is een infiltratievoorziening van 100 m³ nodig. Voor het bestaande infiltratie bassin betekent dit een benodigde hoogte van 10 cm. Deze ruimte is ruimschoots voorhanden in het bestaande bassin.

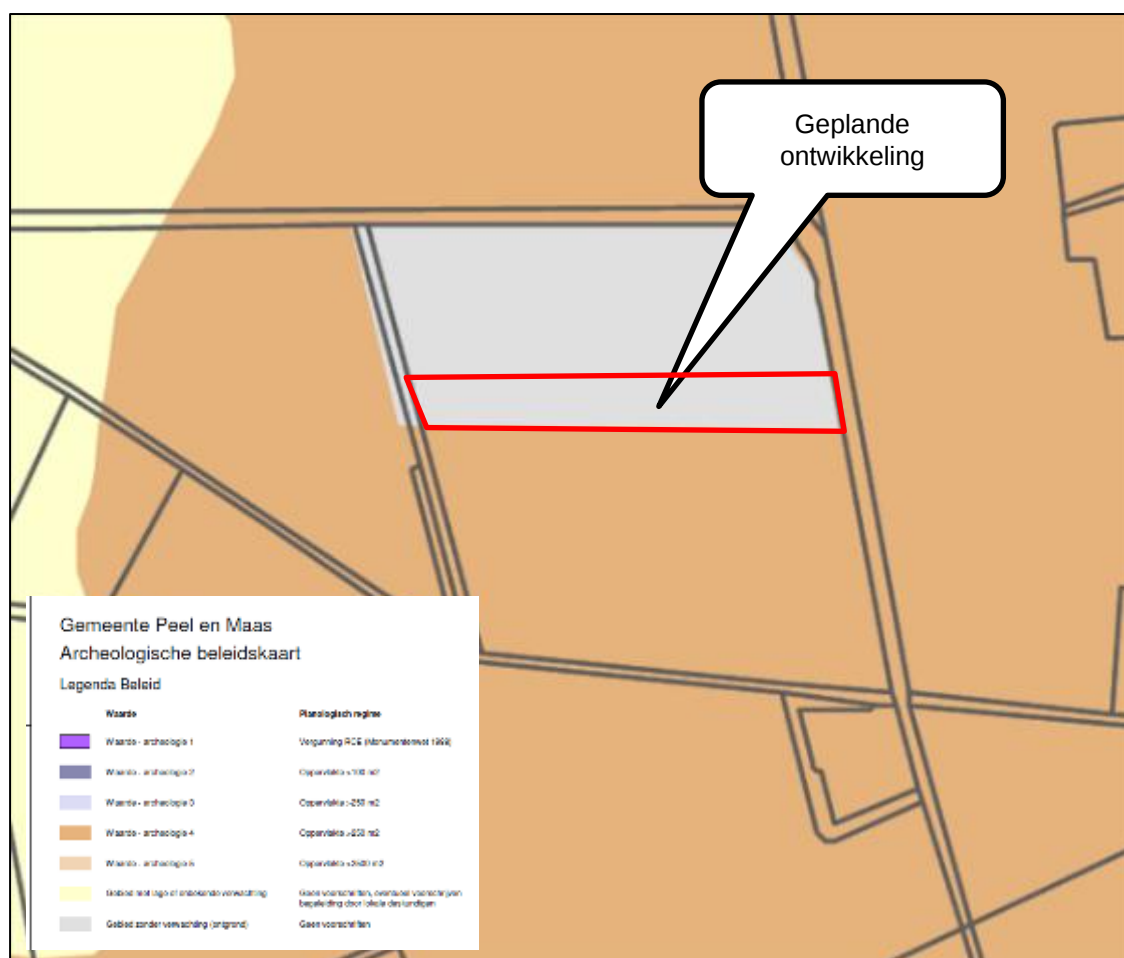
Indien echter een aparte voorziening gemaakt wordt, dient deze tevens een inhoud van tenminste 100 m³ te krijgen. Dit kan gerealiseerd worden door bijvoorbeeld een zaksloot aan de noordzijde van de geplande uitbreiding te realiseren. Als deze sloot 150 m lang, 2 m breed op maaiveldniveau en 1 m breed op de bodem en 0,5 m diep is (totaal 112,5 m³), kan de sloot ruimschoots de benodigde hoeveelheid water bevatten. Aangezien het aangrenzende perceel/ de aangrenzende percelen ook in eigendom toebehoort aan de initiatiefnemer, zullen derden zeker geen overlast ervaren van het hemelwater afkomstig van zijn bedrijf. Hemelwater afkomstig van eventueel toekomstig aan te brengen verharding zal in eerste instantie op de aangrenzende eigen percelen infiltreren in de bodem, of de zaksloot aan de noordzijde wordt verbreed/verdiept.

Water vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.6 Archeologie

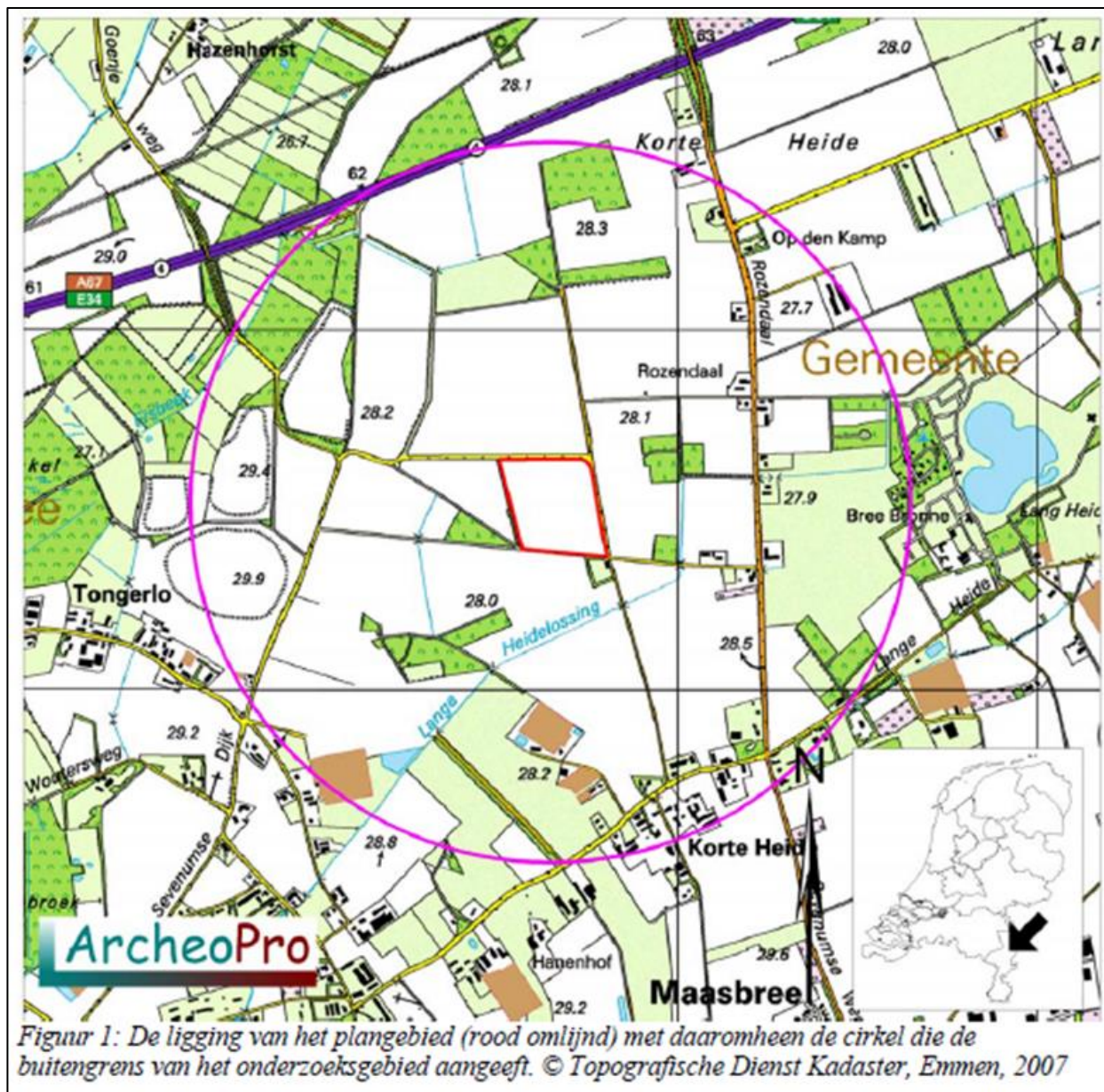
4.6.1 Archeologische waarden

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Binnen de gemeente Peel en Maas heeft een inventarisatie van de archeologische waarden plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat op de locatie van de gewenste ontwikkeling de bodem verstoord is, zoals uit onderstaande uitsnede van de gemeentelijke archeologiekartaat blijkt.



Bestemmingsplan : Eerselsberg 3 in Maasbree
Kenmerk : NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
Peel en Maas : 19 november 2021

Het bedrijf van initiatiefnemer is op de huidige locatie opgericht rond 2008. Het bedrijf is destijds verplaatst van het huidige gebied Siberië naar de onderhavige locatie. Ten behoeve van deze verplaatsing is het perceel waarop het bedrijf momenteel gevestigd is, inclusief het gedeelte waar de onderhavige ontwikkeling op plaatsvindt, archeologisch onderzocht Archeopro. Op onderstaande uitsnede van de topografisch kaart is het onderzoeksgebied van destijds aangegeven.



Dit onderzoek leverde destijds de volgende samenvatting op.

Op 21 juni 2007 is door ArcheoPro een Inventariserend VeldOnderzoek (IVO) uitgevoerd op een terrein op ongeveer een halve kilometer ten noorden van de bebouwing van Korte Heide. Het onderzoek had als doel eventueel aanwezige archeologische waarden in kaart te brengen. De aanleiding voor het onderzoek vormt de verkoop en bouwplannen op het

Bestemmingsplan : Eerselsberg 3 in Maasbree
Kenmerk : NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
Peel en Maas : 19 november 2021

plangebied. Het archeologisch onderzoek betrof een Inventariserend VeldOnderzoek (IVO) met bureaustudie. Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel bestaat binnen het plangebied weinig kans op de aanwezigheid nederzittingsresten. Wel zijn mogelijk overblijfselen van akkercomplexen met perceelsstructuren aanwezig of losse vondsten die samenhangen met activiteiten die buiten nederzettingen hebben plaatsgevonden. Eventuele resten hiervan zullen (deels) aan het oppervlak liggen. Binnen het plangebied zijn 36 gutsboringen gezet. Uit het booronderzoek blijkt dat het vrijwel binnen gehele plangebied de bouwvoor, abrupt overgaat in de C-horizont ligt. De oorspronkelijke bodemopbouw is binnen het plangebied volledig verloren gegaan. Dit is waarschijnlijk het gevolg van ontginning en intensief gebruik voor de akkerbouw en de tuinbouw. Hierdoor is een dikke humusrijke teeltlaag ontstaan. Tijdens het booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Het volledig ontbreken van sporen van podzolvorming wijst er op dat de omstandigheden voor deze vorm van bodemvorming te nat waren. Dit betekent dat binnen het plangebied geen goede vestigingsomstandigheden hebben geheerst. Door het gebruik van het plangebied als akkerland en de goede vondstzichtbaarheid ten tijde van het veldonderzoek, kon een vlakdekkende oppervlaktekartering worden uitgevoerd. Ook hierbij zijn in het geheel geen archeologische indicatoren aangetroffen. Gezien het bovenstaande is er geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren, evenmin hoeft tijdens de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Het archeologisch onderzoek is als bijlage 4 bijgevoegd.

Dit onderzoek is destijds door de provincie Limburg beoordeeld en akkoord bevonden. De bevindingen van de provincie Limburg van dit onderzoek zijn als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Gezien het voorgaande vormt archeologie dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling. Door het ontbreken van archeologische waarden, heeft er op de verbeelding dan ook geen dubbelbestemming "waarde archeologie-4" meer te worden opgenomen.

4.7 Natuurwaarden en landschapswaarden

De natuurwaarde zijn beoordeeld op basis van de provinciale uitgangspunten. Hiervoor is gebruik gemaakt van de bestaande gegevens betreffende de flora en fauna.

Onderhavig plangebied is, blijkens onderstaande uitsnede uit de POL 2014 kaart, niet gelegen in één van de door de provincie te beschermen bestaande natuurwaarden.



Uitsnede POL 2014

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in de goudgroene- of zilvergroene natuurzone. De geplande ontwikkeling betreft een afwaartse beweging van de bronsgroene landschapszone. Het onderhavige initiatief vormt dan ook geen belemmering voor beschermde natuurgebieden.

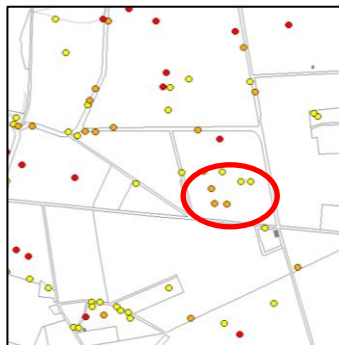
4.7.1 Flora en Fauna

Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. De wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Zowel in de Flora- en Faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten zijn nauwelijks gewijzigd te opzichte van de "oude wetgeving". Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Verstoren zonder dat vooraf goed onderzoek is uitgevoerd naar beschermde soorten, blijft strafbaar. Met de nieuwe wet is ook de lijst van beschermde soorten gewijzigd. Waar de Flora- en Faunawet nog uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- 1: strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn en
- 2: andere beschermde soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Het plangebied is in gebruik als land- en tuinbouwgrond en bevat derhalve in beginsel geen beschermde vegetatie en diersoorten. Dit wordt bevestigd door de inventarisatie van

beschermde planten en broedvogels door de provincie Limburg. Op de beoogde locatie komen geen rode lijst soorten voor. In de nabijheid van de locatie is wel een veldleeuwerik waargenomen. De ontwikkeling is echter zo beperkt, dat de vogel daar geen last van zal hebben.



Broedvogel overzicht



fauna overzicht prov. Limburg

Ook voor wat betreft de flora wordt er op de locatie niets aangetroffen.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen op het gebied van natuurwetgeving en -beleid zijn.

4.7.2 Natura 2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Deurnese en Mariapeel, ligt op ruim 7,5 kilometer van het plangebied. Gezien de beoogde ontwikkeling in relatie tot de afstand zijn negatieve effecten op het Natura 2000- gebied over deze afstand uit te sluiten. Op het bedrijf worden geen dieren gehouden waardoor er dus geen uitstoot van ammoniak plaatsvindt. De overige activiteiten op het bedrijf hebben geen invloed op het gebied over een dergelijke afstand. Zelfs bij 150 vervoersbewegingen per etmaal met zwaar verkeer en het gebruik van een graafmachine + kraan, vindt er, volgens de indicatieve Aeries-berekening, geen depositie op omliggende Natura 2000 gebieden plaats. De berekening is als bijlage 3 bijgevoegd.

Ten behoeve van de benodigde bouwactiviteiten geldt een gedeeltelijke vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht voor de gevolgen van stikstof, na de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering en de daarmee gepaard gaande wijziging van de Wet natuurbescherming van 1 juli 2021.

Gezien het voorgaande vormt natuur en landschap geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.8 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

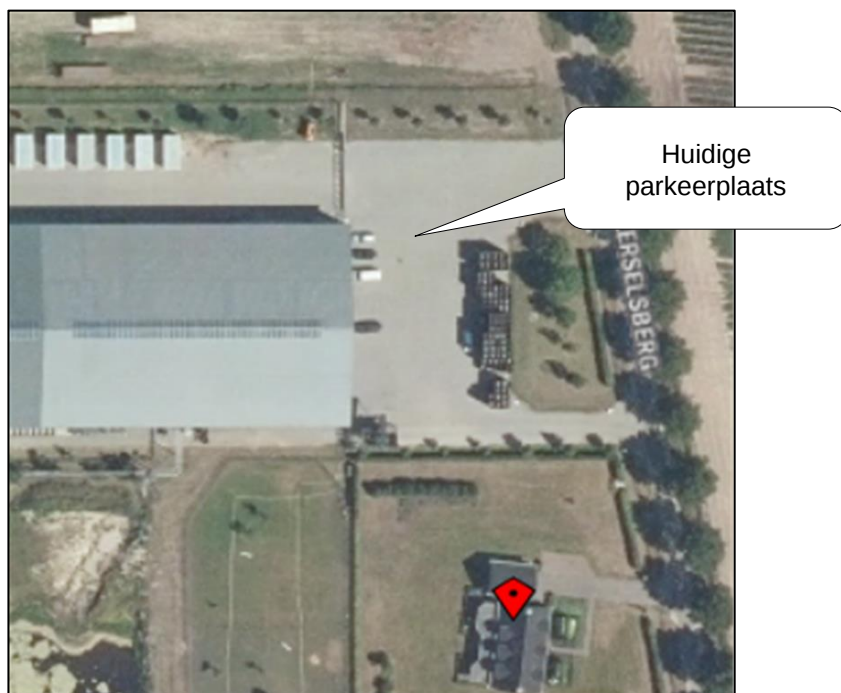
4.9 Verkeer en infrastructuur

De locatie is goed ontsloten. Via de Eerselsberg en Rozendaal kan op eenvoudige wijze de A67 bereikt worden, van waaruit alle windstreken goed bereikbaar zijn. Op het eigen erf is

Bestemmingsplan	: Eerselsberg 3 in Maasbree
Kenmerk	: NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
Peel en Maas	: 19 november 2021

voldoende ruimte aanwezig om te parkeren. Ten opzichte van de huidige verkeersbewegingen vindt er nauwelijks een uitbreiding plaats het feitelijke teeltoppervlak blijft immers nagenoeg gelijk. De geplande uitbreiding betreft immers de realisatie van bergingscapaciteit voor reeds aanwezige machines en werktuigen.

In het parapluplan parkeernota Peel en Maas zijn geen parkeernomen opgenomen voor bloembollenbedrijven. De geplande uitbreiding leidt evenwel niet tot een uitbreiding van het aantal personeelsleden. Derhalve behoeven er ook geen extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Aan de voorzijde van de bestaande loods is ruimschoots parkeerterrein aanwezig. Derhalve hoeven er geen extra parkeerplaatsen te worden aangelegd.



Vooralsnog is er geen behoefte aan extra parkeerplaatsen. Mocht daar in de toekomst wel nog extra behoefte aan ontstaan, dan is daar nog voldoende ruimte voor aanwezig. Vrachtauto's kunnen vanaf de weg rechtstreek het terrein oprijden en hebben ruimschoots manoeuvreerruimte.

Verkeer en infrastructuur vormen dan ook geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.10 Vormvrije MER

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

Bestemmingsplan	: Eerselsberg 3 in Maasbree
Kenmerk	: NL.IMRO.1894.BPL0250-ON01
Peel en Maas	: 19 november 2021

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties moet een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden gemaakt. Deze toets is weliswaar vormvrij, maar de wet stelt wel eisen aan de inhoud. In de praktijk betekent dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

In de onderhavige situatie betreft het een bestemmingsplan dat een beperkte vergroting van het agrarisch bouwvlak vastlegt. Er is geen sprake van een activiteit boven de drempelwaarde, zoals opgenomen in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r..

Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Hierna wordt kort op deze criteria ingegaan.

1. De kenmerken van het project: Het plan heeft geen negatieve milieu-impact. Het initiatief heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat op de locatie zelf en in de omgeving.
2. De plaats van het project: De locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken, waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten.
3. De kenmerken van de potentiële effecten: De milieuthema's zijn getoetst in voorgaande paragrafen. Voor alle milieuthema's geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen ten opzichte van de bestaande situatie en dat de milieugevolgen voor wat betreft water ondervangen worden. In vergelijking met de bestaande planologische regeling worden er geen andere of meer werkzaamheden beoogd.

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten vanwege het planvoornemen kunnen worden uitgesloten en dat er mede gelet op de aanleiding voor dit plan geen reden is alsnog een formele MER-beoordeling te doorlopen.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

5.3 Toelichting op de regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). Voor dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de regels van het 1^e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied en het bestemmingsplan huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas voor zover per te regelen onderwerp of aspect relevant.

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-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

In dit bestemmingsplan wordt een vormverandering van het bouwvlak doorgevoerd (zonder uitbreiding) ten behoeve van de realisatie van een werktuigenberging. Er zal een anterieure overeenkomst met de gemeente Peel en Maas worden opgesteld ten behoeve van het kostenverhaal (planschadeverhaalsovereenkomst, leges etc.).

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. In de onderhavige situatie is daarom niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde ontwikkeling.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig wijzigingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Gemeente Peel en Maas heeft per brief/mail van 3 september 2018 aangegeven medewerking te kunnen verlenen aan de gevraagde ontwikkeling.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

7 COMMUNICATIEPARAGRAAF

7.1 Procedure

In artikel 3.9a lid 1 van de Wro is bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, met dien verstande dat de kennisgeving tevens langs elektronische weg geschiedt en dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld.

In afdeling 3.4 van de Awb is bepaald dat het ontwerp van het wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage moet liggen. Tijdens deze periode kunnen schriftelijk of mondeling zienswijzen ingediend worden.

Het bestemmingsplan doorloopt daarmee stapsgewijs de volgende procedure:

- a. Voorbereiding: informeel vooroverleg met provincie en eventuele overige overheden;
- b. Ontwerp: publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro gedurende zes weken. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij burgemeester en wethouders. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van tot en met ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.
- c. Vaststelling: vaststelling door de gemeenteraad, mogelijkheid reactieve aanwijzing publicatie en terinzagelegging vastgesteld wijzigingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding: na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep: Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Het besluit tot vaststelling van een wijziging van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

7.2 Communicatie met de omgeving

Initiatiefnemer heeft het planvoornemen voorgelegd aan de direct omwonenden op de adressen Eerselsberg 1 en Rozendaal 2 en 2b te Maasbree met behulp van de verbeelding behorende bij dit plan. Omwonenden zijn door initiatiefnemer geïnformeerd over het voornemen. Het bewijs hiervoor is bekend bij de gemeente Peel en Maas.