

Bestemmingsplan 'Hart voor Maasbree'

Gemeente Peel en Maas

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Hart voor Maasbree'

Gemeente Peel en Maas

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x04988
Datum:	7 maart 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. M. Bots, mevr. F. Limpens en mevr. C. Meerbeek, gemeente Peel en Maas
Projectteam BRO:	Dhr. P. Maessen en mevr. ing. Guusje Peeters
Concept:	Juni 2011
Voorontwerp:	Juni 2011
Ontwerp:	November 2011
Vaststelling:	17 april 2012
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Hart voor Maasbree, centrumvisie, Maasbree, MFC
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van het planologisch juridisch vastleggen van de centrumvisie 'Hart voor Maasbree'

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Doel	7
1.4 Geldende bestemmingsplannen	7
2. BESTAANDE SITUATIE	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.2 Bestaande situatie	10
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Ruimtelijk beleid	13
3.2 Archeologiebeleid	22
3.3 Groenbeleid	23
3.4 Economisch beleid	23
3.5 Milieubeleid	24
3.6 Verkeersbeleid	26
3.7 Volkshuisvestingsbeleid	26
3.8 Waterbeleid	32
4. PLANBESCHRIJVING	35
4.1 Doelstellingen & uitgangspunten	35
4.2 Uitgelicht	38
5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN	43
5.1 Milieuhygiënische aspecten	43
5.1.1 Geluidhinder	43
5.1.2 Luchtkwaliteit	44
5.1.3 Bodem	46
5.1.4 Milieu-invloed bedrijvigheid	47
5.1.5 Externe veiligheid	50
5.2 Natuur en landschap	55
5.3 Flora en fauna	55
5.3.1 Natuurbescherming	55
5.3.2 Methode van toetsing	56

5.3.3 Beschrijving van het plangebied	56
5.3.4 Resultaten natuuronderzoek	56
5.3.5 Conclusie en advies natuuronderzoek	58
5.3.6 Aanvullend vleermuizenonderzoek	59
5.4 Waterhuishouding	62
5.5 Archeologie	65
5.6 Beschermde en beeldbepalende elementen/ cultuurhistorie	71
5.7 Verkeer en parkeren	72
5.8 Leidingen en infrastructuur	77
 6. JURIDISCHE ASPECTEN	 79
6.1 Inleiding	79
6.1.1 Toelichting op de analoge verbeelding	79
6.1.2 Toelichting op de regels	79
6.2 Inleidende regels	80
6.3 Bestemmingsregels	80
6.4 Algemene regels	82
6.5 Overgangs- en slotregels	83
 7. UITVOERBAARHEID	 85
 8. OVERLEG EN INSpraak	 87
8.1 Uitkomsten overleg	87
8.2 Rapportering inspraak	88
8.3 Zienswijzenprocedure	88

BIJLAGEN

Bijlage 1. Notitie geluid en Hart voor Maasbree

Bijlage 2. Advies regionale brandweer

Bijlage 3. Wateradvies

Bijlage 4. Advies provincie ex artikel 3.1.1 Bro

Bijlage 5. Zienswijzenverslag en door te voeren wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Hart voor Maasbree

Afzonderlijke bijlagen

- K+, Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Hart van Maasbree, projectnummer M11 058.401.2, d.d. 6 februari 2012
- Aeres Milieu, Vooronderzoek Plangebied 'Hart voor Maasbree' Maasbree, projectnummer AM11046, d.d. 9 juni 2011

- Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Plangebied 'Hart voor Maasbree' Maasbree, projectnummer AM11311, d.d. 17 oktober 2011
- K+ Akoestisch onderzoek ruimtelijke onderbouwing Hart van Maasbree, projectnummer M11 470.401.1, d.d. 6 februari 2012
- K+, Akoestisch onderzoek geluidwering gevels bestaande woningen de Schout, projectnummer M11 470.402, d.d. 7 februari 2012
- Bureau Meervelt, Notitie flora en fauna Centrumplan Hart van Maasbree 2011, d.d. 29 augustus 2011
- Econsultancy, Doorlatendheidsonderzoek 'Hart voor Maasbree' te Maasbree, gemeente Peel en Maas, rapportnummer 11050398, d.d. 4 juli 2011
- Kragten, Gemeente Peel en Maas Hart voor Maasbree Infiltratie van hemelwater, project PMA009, september 2011
- BAAC, Gemeente Peel en Maas, Plangebied BP Hart voor Maasbree te Maasbree, Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase), BAAC Rapport V-11.0272, d.d. oktober 2011
- RAAP, Plangebied BP Hart voor Maasbree, locatie Brede School Gemeente Peel en Maas Archeologisch vooronderzoek: een waarderend proefsleuvenonderzoek, RAAP-rapport 2506, d.d. 30 januari 2012
- BAAC bv, Gemeente Peel en Maas Plangebied Kennedyplein te Maasbree Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) BAAC Rapport V-11.0458, d.d. 4 februari 2012
- Goudappel Coffeng, Verkeersonderzoek centrum Maasbree, kenmerk PEM001/Wgf/0004, d.d. 5 september 2011

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Peel en Maas is de afgelopen jaren druk bezig geweest met de totstandkoming van een visie voor het centrum van Maasbree.

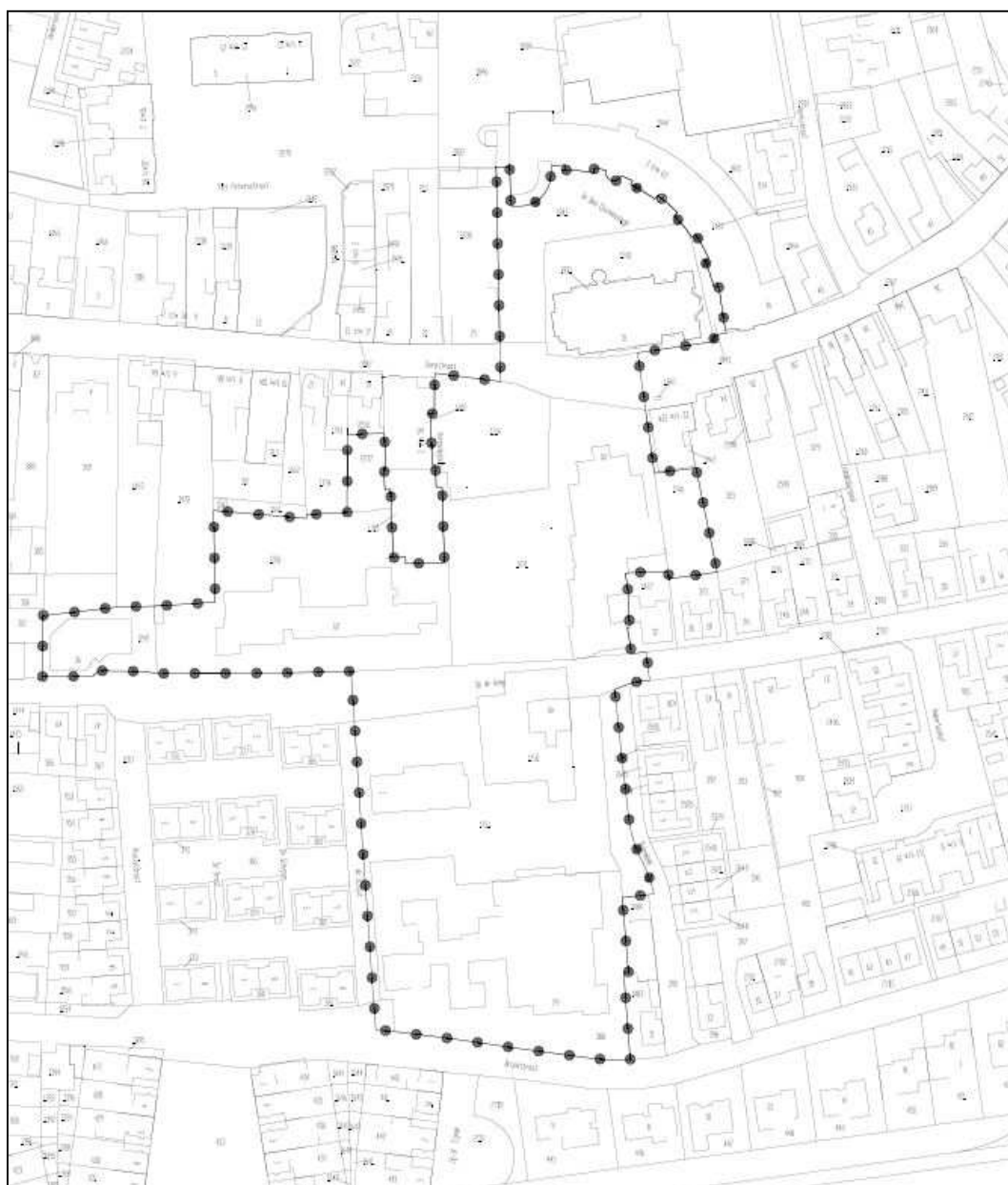
Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in de vastgestelde centrumvisie 'Hart voor Maasbree'. Deze visie beschrijft de opwaardering van een deel van het centrum van Maasbree ten behoeve van de leefbaarheid in het dorp.

De herontwikkeling betreft in hoofdzaak vernieuwbouw ter plaatse van het voormalige gemeentehuis ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen (multifunctioneel accommodatie), een herinrichting van de openbare ruimte en herbouw van de aanwezige schoolgebouwen in de vorm van een 'brede school'. Ook zijn er enkele woningen voorzien in het plangebied. Het geheel vormt een nieuw dorpshart voor Maasbree; als plek voor ontmoeting, ontwikkeling en ontspanning.

1.2 Plangebied

De kern Maasbree ligt in het noorden van de gemeente Peel en Maas en ten noorden van de provinciale weg N275. Het plangebied bevindt zich in het centrum van de kern en betreft het gebied rondom het Kennedyplein en Clockenslaghplein en een gebied ten zuiden van de weg Op de Kemp.

Globaal is het plangebied als volgt: via In Den Clockenslagh in het noorden, loopt de plangrens naar het oosten om de kerk en de bebouwing van het voormalige gemeentehuis aan het Kennedyplein. In zuidelijk richting ligt de grens langs de Bijendonk en de Broekstraat. Vervolgens verloopt de plangrens via De Schout en de bestaande schoolbebouwing en bijbehorende terreinen aan Op de Kemp in oostelijke richting via het Groene Kruisgebouw terug richting het Kennedyplein en In Den Clockenslagh.



Afbeelding 1. Plangrens

1.3 Doel

Voor het in paragraaf 1.2 beschreven plangebied gelden momenteel twee bestemmingsplannen (zie ook paragraaf 1.4). Binnen deze bestemmingsplannen is het niet mogelijk de voorgestane herontwikkeling van het centrum van Maasbree te realiseren.

Om de centrumvisie te kunnen realiseren is het onderhavige nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het doel van dit bestemmingsplan is dan ook een planologisch-juridisch kader vast te leggen op basis waarvan de aan de hand van de centrumvisie noodzakelijke omgevingsvergunningen voor het bouwen verleend kunnen worden.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

In de navolgende tabel zijn de voor het plangebied van toepassing zijnde vigerende bestemmingsplannen opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Maasbree		
Centrum Maasbree	28 juni 1994	7 februari 1995
Woongebieden Maasbree	16 maart 1999	29 juni 1999

Tabel 1. Geldende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan Centrum Maasbree

Het noordelijke deel van het plangebied (omgeving kerk, voormalige gemeentehuis, Groene Kruisgebouw en basisschool De Violier (locatie Kennedyplein)) is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Centrum Maasbree'.

De basisschool, het gemeentehuis, het Groene Kruisgebouw en de kerk zijn hierin bestemd als 'Maatschappelijke doeleinden', waarbij voor de kerk nog de specifieke aanduiding 'kerk' geldt. Het openbare gebied is bestemd voor 'Verkeersdoeleinden' en nader aangeduid voor verblijfsgebied en parkeervoorzieningen.

De nieuwe woningen aan Op de Kemp en een deel van de bebouwing van de nieuwe multifunctionele accommodatie (MFA) passen niet binnen de maatschappelijke bestemming en de daarvoor opgenomen bouwvlakken.

Woongebieden Maasbree

Het zuidelijke deel van het plangebied (omgeving voormalige klooster, basisschool De Violier (locatie Broekstraat) en gymzaal De Schout) is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Woongebieden Maasbree'.

Het voormalige klooster en omliggende gronden zijn hierin bestemd voor 'Wonen'. De basisschool en de huidige gymzaal hebben de bestemming 'Maatschappelijke

voorzieningen'. Ter hoogte van de gymzaal is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' en/ of 'Onbebouwd gebied' (bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden) van toepassing. Ter hoogte van het voormalige klooster is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Onbebouwd gebied' van toepassing. Binnen de opgenomen bestemmingen en wijzigingsmogelijkheden is de bouw van een brede school en nieuwe woningen niet geheel mogelijk.

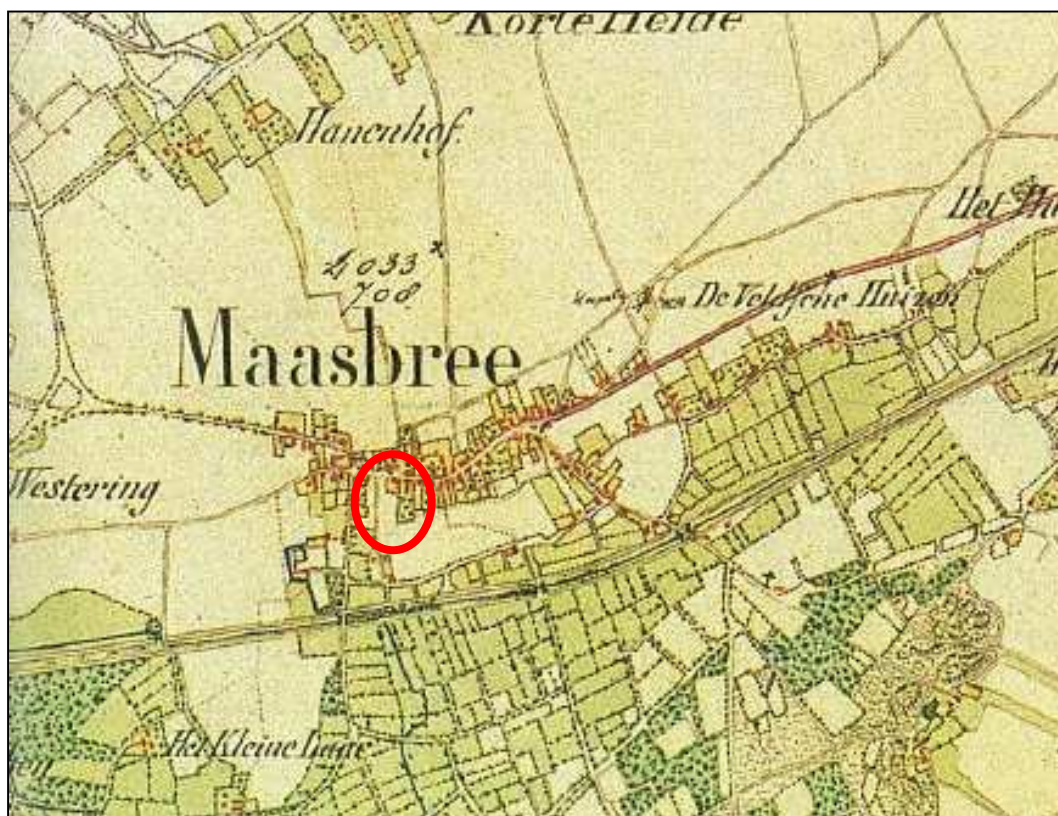
2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Maasbree kenmerkt zich in zijn ruimtelijke opbouw door de duidelijke ruggengraat van de Dorpstraat. Dit oude (van oorsprong agrarische) lint loopt over de zuidrand van een oude hooggelegen akker. Ten zuiden van de akker loopt de Everlosche beek. Deze ligt in de huidige situatie net ten zuiden van de provinciale weg. Dat verklaart ook dat Op de Kemp 1,39 meter lager ligt dan de Dorpstraat.

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

Maasbree heeft zich in de eerste helft van de 20^e eeuw ontwikkeld vanuit de sterke oost-west structuur van de Dorpstraat en de Everlosche beek. Daarna heeft het dorp zich wijksgewijs uitgebreid. Eerst aan de zuidkant van de Dorpstraat en later ook aan de noordkant.



Afbeelding 2. Historisch Maasbree en omgeving 1837-1844

Van oorsprong heeft Maasbree een agrarisch dorpse korrel, met één gebouw/ woning op een kavel en als uitzondering de kerk en het gemeentehuis met een grotere maat en schaal. Vanaf de jaren '60 heeft er een schaalvergroting plaatsgevonden in het centrum van Maasbree. Er ontstonden complexen, zoals de schoolcomplexen aan Op de Kemp en de Broekstraat, het appartementencomplex op de hoek van de Dorpstraat en het Kennedyplein, het Trefcentrum en sportcomplex D'n Adelaer op de hoek van de Kerkstraat en Achter de Hoven, het kantoorcomplex als aanbouw aan het gemeentehuis en tenslotte het woonzorgcomplex 'In den Clockenslagh'. Ook de openbare ruimte heeft een schaalvergroting ondergaan: tussen de Dorpstraat en Op de Kemp is een groot onbebouwd gebied wat deels een groene verblijfsplek is en deels een parkeerplein. Bij de Clockenslagh is een nieuw plein gecreëerd op de plek van het vroegere kerkhof.

2.2 Bestaande situatie

In het eerder beschreven plangebied zijn momenteel verschillende functies vertegenwoordigd. Het Kennedyplein vormt het middelpunt waar de diverse gebouwen en functies omheen gesitueerd zijn. Dit plein is hoofdzakelijk in gebruik als parkeerplein.

In noordelijk richting bevindt zich de kerk, het daaraan gelegen Clockenslaghplein en het daarachter gelegen woonzorg-complex. De ruimte tussen de kerk en het complex de Clockenslagh is een stenige en harde ruimte zonder concreet programma.

Aan de oostzijde van het Kennedyplein is het voormalige gemeentehuis van de gemeente Maasbree gelegen met het daaraan gerealiseerde kantoorcomplex als aanbouw bij het gemeentehuis.

Aan de zuidzijde van het Kennedyplein, aan Op de Kemp is het voormalige nonnenklooster gelegen dat als woning in het plangebied behouden blijft.

Aan de Broekstraat/ De Schout, ten zuiden van het voormalige kloostercomplex, bevindt zich momenteel nog de bebouwing en gymzaal van basisschool De Violier. Ook aan de westzijde van het Kennedyplein bevinden zich nog schoolgebouwen van basisschool De Violier. Basisschool De Violier is op 1 september 2003 ontstaan met ruim 600 leerlingen, meer dan 45 medewerkers en is verdeeld over twee gebouwen (locatie Broekstraat en locatie Kennedyplein).

Het gemeentehuis zal tot eind 2012 worden ingevuld ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van basisschool De Violier (locatie Kennedyplein) en andere (gerelateerde) functies. Om de nieuwe brede school te kunnen realiseren, moeten namelijk twee gebouwen (deels) worden gesloopt: de gymzaal en (een deel van) basisschool de Violier aan het Kennedyplein.



Foto 1. Bestaande bebouwing in en nabij het plangebied (kerk, voormalig klooster, Loohuis en voormalig gemeentehuis), bron: Centrumvisie Hart voor Maasbree, Los stadomland B.V.

Kansen

Vanuit de bestaande situatie zijn de volgende kansen geformuleerd inzake de ruimtelijk-functionele visie op het centrumgebied overeenkomstig de vastgestelde Centrumvisie 2010:

- het Clockenslaghplein is een intieme ruimte door de verhouding tussen het onbebouwde en de behoorlijk hoge wanden van de kerk en het daar gelegen zorgcomplex. Door het plein een groenere inrichting te geven zou het meer een semi-private tuin kunnen worden wat bij het woonzorgcomplex 'In den Clockenslagh' gaat horen en een kloostertuin-achtige uitstraling kan krijgen;
- in het centrum is een mooi informeel stegencircuit in de noord-zuidrichting wat alleen gebruikt kan worden door de voetganger en de fiets. Hierdoor ontstaat een dorpse maat en schaal en worden grote omloopbewegingen vermeden. Een aantal van deze stegen is relatief nieuw. Een kans is de uitbreiding en versterking van dit circuit;
- tussen de kerk en het (voormalige) gemeentehuis zou het openbare hart van Maasbree moeten liggen in de vorm van een dorps- en marktplein;
- voor het gemeentehuis staan een aantal prachtige monumentale bomen;
- vanaf de Dorpstraat is een mooi doorzicht naar het voormalige klooster. Dit effect wordt versterkt door het feit dat de bel-etage van het voormalige klooster op circa 1,40 meter boven het maaiveld van Op de Kemp ligt en daarmee op dezelfde hoogte als de Dorpstraat;

- nieuwe bebouwing zou zich moeten oriënteren op het Kennedyplein, om ervoor te zorgen dat dit een levendig dorpsplein wordt.

3. BELEIDSKADER

3.1 Ruimtelijk beleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken, zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast worden in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. De Nota ruimte is door de Tweede en Eerste kamer aangenomen en is inwerking getreden op 28 februari 2006.

De Nota Ruimte doet uitspraken die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Gepleit wordt voor verdergaande decentralisatie en deregulering.

Belangrijk uitgangspunt in het nationaal ruimtelijk beleid is intensief ruimtegebruik. Het benutten van het bestaand bebouwd gebied geniet de voorkeur boven nieuwe uitbreidingen. Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dit betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geï-

dentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen te onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes, zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het projectgebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn alle afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing moeten grotendeels geconcentreerd tot stand komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen die beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit

Het plangebied is gelegen in de bestaand bebouwde kom van Maasbree en is momenteel al deels bebouwd en in gebruik ten behoeve van maatschappelijke en verkeersfuncties.

Zoals blijkt uit hoofdstuk 5 bestaan er verder vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavige ontwikkeling.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001 en in 2008, 2009 en 2010 is het POL2006 geactualiseerd. Het POL2006 is zowel streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid. POL2006 is vorm gegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

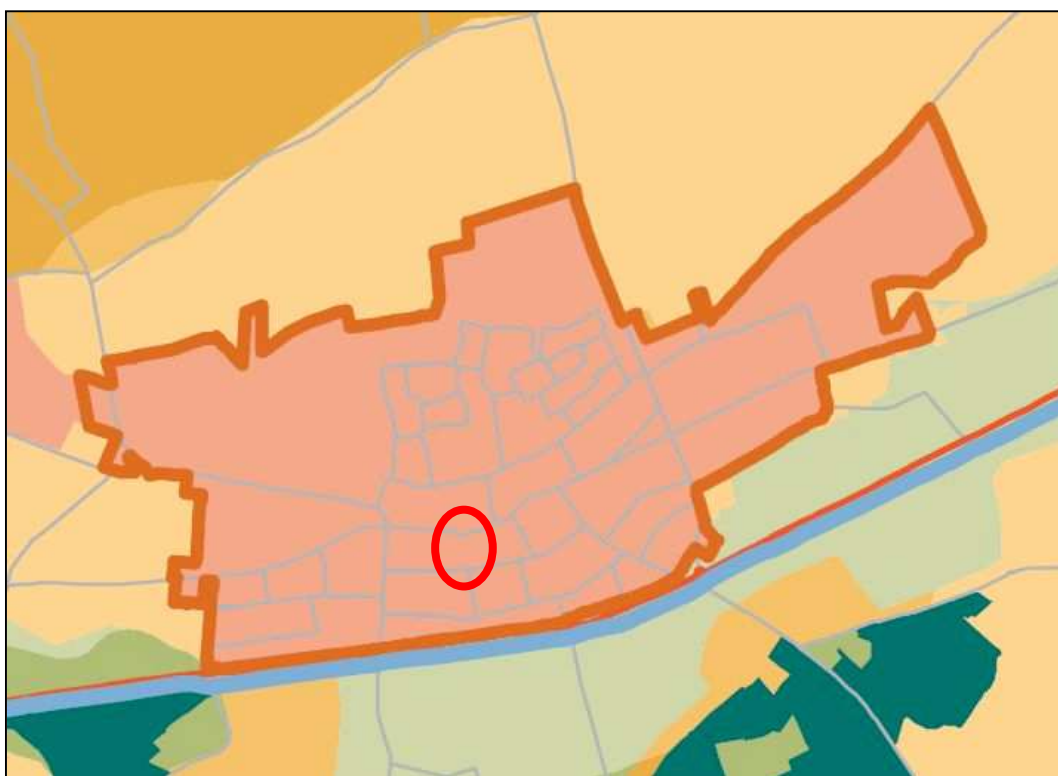
In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden, zoals het rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde 'Grens stedelijke dynamiek'. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren.

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied elf perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de Perspectievenkaart uit het POL2006 wordt het plangebied aangeduid als perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'.

De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Groot-schalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid

voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. Alleen in Noord- en Midden-Limburg kan nog sprake zijn van uitleglocaties aansluitend aan de contour (peildatum 24 juni 2005) rondom de Plattelandskernen. Indien dat het geval is, dan is aan de hand van het Limburgs Kwaliteitsmenu te bepalen welke kwaliteitsbijdrage gericht op het compenseren van verloren gaande omgevingskwaliteit aan de orde is. Dit verschil in ontwikkelingsmogelijkheden tussen de plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ten op zicht van Zuid-Limburg wordt gemarkeerd door het onderscheiden van twee aparte perspectieven P6a en P6b.

Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu meestal niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties. Onderhavig initiatief past, gezien de herontwikkeling van maatschappelijke functies en bijbehorende woningbouw, binnen de doelstellingen van perspectief 6a.



Afbeelding 3. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Natuur en landschap

Blijkens de kaart van de 'Groene Waarden' uit het POL2006 (geactualiseerd in 2011) bevindt het plangebied zich niet binnen de grenzen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Uit de kaart 'Blauwe Waarden' van het POL2006 (geactualiseerd in 2011) blijkt dat binnen het plangebied geen bijzondere blauwe waarden zijn gelegen.

POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

De POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening heeft de juridische status van een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wro en vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL, zoals ook bedoeld is in de Wro.

De wetgever heeft bepaald dat de provincie in zijn structuurvisie(s) moet aangeven wat de relevante ruimtelijke belangen zijn. POL 2006 en de bijbehorende POL aanvullingen vormen op grond van het overgangsrecht de huidige provinciale structuurvisies. Daarin staan de provinciale belangen genoemd en het beleid dat ten aanzien van die belangen wordt gevoerd. POL 2006 c.s. bevatten evenwel (veel) meer belangen dan alleen ruimtelijke belangen. Het POL is immers een integraal strategisch beleidsplan, waarin naast ruimtelijke ook sociale, economische, milieu- en waterstaatsbelangen zijn verenigd. Voor de uitvoering van het POL onder nieuwe Wro gaat het echter alleen om de provinciale *ruimtelijke* belangen. Dat zijn aspecten van het provinciaal beleid die geheel of gedeeltelijk een ruimtelijke implicatie hebben. Die belangen zijn in de Belangenstaat opgenomen.

De Provinciale belangenstaat dient ervoor om vast te stellen of er een provinciaal belang bij bijvoorbeeld een bestemmingsplan is betrokken. Niet in alle gevallen waarbij een provinciaal belang aan de orde is, hoeft overigens de provincie bij het vooroverleg betrokken te worden. Ten aanzien van deze gevallen is een Uitzonderingenlijst opgesteld.

In onderhavig plan spelen, met uitzondering van de ligging van een deel van het plangebied binnen het invloedsgebied van de N275, geen provinciale belangen en is vooroverleg met de provincie vereist.

POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en Beleidsregel Limburg Kwaliteitsmenu

De POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering (vastgesteld d.d. 18 december 2009) en het daarop gebaseerde Limburgs Kwaliteitsmenu bevat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond drie nauw samenhangende thema's: verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. De POL-aanvulling en het Limburgs Kwaliteitsmenu heeft alleen betrekking op de gebieden gelegen buiten de rode contour. Dit heeft tot gevolg dat de POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en het

Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing is op onderhavig plan. Het plangebied is namelijk gelegen binnen de contour om Maasbree.



Afbeelding 4. Contour Maasbree en ligging plangebied (rood omcirkeld)

Visiedocument voorzieningen voor de kern Maasbree

De voormalige gemeente Maasbree heeft in april 2008 het 'Visiedocument voorzieningen voor de kern Maasbree' opgesteld. In deze visie is de basis gelegd voor de Brede Maatschappelijke Ontwikkeling in het centrum van Maasbree. Het doel van deze ontwikkeling was om op lange termijn een stevige sociale infrastructuur te bieden aan het dorp en bij te dragen aan het goede woon- en werkklimaat. Directe aanleiding vormden drie signalen uit de dorpsgemeenschap:

- de behoefte aan een levendig (Kennedy) plein;
- voldoende verpleeghuiszorg;
- de behoefte aan nieuwe gebouwen voor twee basisscholen en de behoefte aan het brede schoolconcept. Uitgangspunt voor de Brede Maatschappelijke Ontwikkeling was om voorzieningen zodanig te plaatsen, dat ze optimale ont-plooiingskansen aan de jeugd bieden.

In het visiedocument is een aantal scenario's opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders heeft uiteindelijk gekozen voor de ontwikkelingsrichting waarbij voorzieningen meer geconcentreerd worden rondom het Kennedyplein.

Uitvoeringsplan Hart voor Maasbree

De uitgangspunten uit het 'Visiedocument voorzieningen voor de kern Maasbree' zijn in 2009 uitgewerkt in het 'Uitvoeringsplan Hart voor Maasbree' (1 oktober 2009 vastgesteld door de vier voormalige gemeenteraden van Peel en Maas).

Met deze rapportage ligt het resultaat vast van de nadere verkenningen, zoals beschreven in de door de gemeenteraad op 22 april 2009 vastgestelde gewijzigde bestuursopdracht. Hierbij zijn een aantal voorwaarden geformuleerd:

- de realisatie van de zorgwoningen (AWBZ-zwaar) vindt op zo kort mogelijke termijn plaats;
- de realisatie van de brede school dient voortgang te krijgen;
- opwaardering van de openbare ruimte (met name het Kennedyplein) is eveneens voorwaarde voor de verdere ontwikkeling.

Op basis van de ruimtelijke en programmatische, procesmatige en financiële verkenningen van de verschillende onderdelen van het Hart voor Maasbree/ Brede Maatschappelijke Ontwikkeling (HvM/ BMO) kunnen de volgende conclusies getrokken worden in het kader van het uitvoeringsplan:

- met een eventuele verplaatsing van de sporthal wordt invulling gegeven aan de wens van verenigingen om tot een nauwere samenwerking te komen. In 2008 heeft de Vereniging van de Toekomst haar visie medegedeeld over de (voorkeurslocatie bij de) verplaatsing van de sporthal. Het op korte termijn verplaatsen van de sporthal blijkt echter financieel niet haalbaar te zijn. Met het (tijdelijk) handhaven van de sporthal wordt daarentegen wel een aanzienlijke kostenbesparing gerealiseerd.
- het HvM/ BMO, met leefbaarheid als hoofddoel, wordt gekenmerkt door de integratie van leren, welzijn, zorg, wonen en winkelveorzieningen. Door het Trefcentrum op de huidige locatie te behouden kan deze grondgedachte niet meer worden behaald en blijft er sprake van een fysieke scheiding tussen de verschillende gemeenschapsfuncties. Het is dan ook niet wenselijk om het Trefcentrum op de huidige locatie te behouden;
- voor de zorgwoningen is in 2009 een definitieve locatie gevonden. In 2010 is het plan verder uitgewerkt en zijn alle benodigde vergunningen aangevraagd met als doel de zorgwoningen in 2011 te realiseren;
- op basis van het (vastgestelde) projectplan is in 2009 en 2010 de planvorming ten behoeve van de ontwikkeling van de brede school voortgezet. Vanaf begin 2010 is gestart met het ontwerpproces en medio 2010 zijn alle benodigde vergunningen aangevraagd. Eind 2010 is een samenwerkings-/ realisatieovereenkomst gesloten waarin ook alle huur en exploitatieafspraken met gebruikers zijn

opgenomen. De bedoeling is medio 2011 te starten met de feitelijk realisatie van de brede school. De oplevering van de brede school wordt eind 2012 verwacht;

- het gemeentehuis zal tot eind 2012 tijdelijk worden ingevuld ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van basisschool De Violier (locatie Kennedyplein) en andere (gerelateerde) functies. In 2009 is hiervoor een herhuisvestingplan opgesteld. Daarnaast is de planvorming ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie (na 2012) in 2010 opgestart om direct na de oplevering van de brede school te kunnen starten met de (fysieke) herontwikkeling van de locatie;
- de planvorming ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Violier – de Linden is eveneens in 2010 opgestart. Begin 2010 is nagedacht worden over de te voeren ontwikkelstrategie. De verdere planvorming zal tot eind 2012 duren zodat de (fysieke) herontwikkeling van de locatie ook direct na oplevering van de brede school kan starten;
- het Trefcentrum zal na oplevering van de brede school verplaatst worden. De locatie trefcentrum/ sporthal valt dan deels vrij voor herontwikkeling. Voorlopig uitgangspunt is dat de sporthal nog (tijdelijk) zal worden doorgeëxploiteerd tot 2019. Om de locatie Trefcentrum/ sporthal toch optimaal te kunnen herontwikkelen zal na verplaatsing van het Trefcentrum de locatie tijdelijk worden ingericht met parkeren. In 2012 dient de verplaatsing van de sporthal opnieuw bezien te worden. Op basis van de inzichten in 2012 zal het planvormingsproces worden ingericht;
- het verbeteren van de openbare ruimte richt zich op de herinrichting van het Clockenslaghplein en de (gedeeltelijke) herinrichting van het Kennedyplein. De (fysieke) ingrepen zullen pas in 2012/ 2013 plaatsvinden. Aansluitend op de ontwerpplannen van de brede school en de herontwikkeling van het gemeentehuis zal in 2010/ 2011 een inrichtingsplan worden opgesteld;
- het HvM/ BMO kent op basis van bovenstaande (ambities) een tekort van 8 tot 9 miljoen euro. Door de inzet van te realiseren boekwinsten en overige (buitenplanse) dekkingsmiddelen (grotendeels gevoteerd, deels nog te beschikken subsidies) en onttrekking van € 860.000 uit de VAAR (in 2013) is de grondexploitatie sluitend.

Ten aanzien van de in het Uitvoeringsplan genoemde jaartallen/ planning geldt dat deze inmiddels niet meer geheel actueel zijn. De verwachting is dat medio 2012 gestart kan worden met de bouw.

Centrumvisie Hart voor Maasbree

Met het hiervoor genoemde Uitvoeringsplan is een ontwikkelings- en financieel kader vastgesteld voor de opwaardering van het centrum van Maasbree. Daarnaast was er behoefte aan een integrale ruimtelijke visie voor de herinrichting van de openbare ruimte.

Eind 2009 - begin 2010 is LOS stadomland gevraagd om met alle voorgaande stappen een integrale centrumvisie te maken. De financiële paragraaf van het uitvoeringsplan bleef als kader onverkort geldig.

Doel van de centrumvisie 'Hart voor Maasbree' is een integrale visie op de ontwikkeling van het centrum te geven op basis van de wensen en ideeën van de bewoners en maatschappelijke partijen in Maasbree. De centrumvisie integreert alle voorgaande stappen en voegt hieraan de rol van de openbare ruimte toe. Het doel is een visie te geven waarin de openbare ruimte, de intermediair tussen de verschillende functies, een centrale rol inneemt en sturend is voor functie en vorm van de gebouwen.

2010 stond samen met Maasbreesse inwoners, ondernemers, verenigingsleven, onderwijs en kinderopvang in het teken van de centrumvisie Hart voor Maasbree. Eind november 2010 heeft de raad positief besloten over deze centrumvisie. Hiermee heeft de centrumvisie een formele status gekregen voor de verdere uitwerking van de deelprojecten, zoals de brede school, de MFA en de pleinen. Een uniek resultaat van een gezamenlijk traject met het dorp en andere betrokkenen.

Ontmoeting, ontspanning en ontwikkeling zijn de drie thema's die het nieuwe dorpshart van Maasbree in de centrumvisie karakteriseren. Het ruimtelijke concept is opgebouwd rondom drie uitgesproken, openbare en elkaar aanvullende ruimtes. Op elk van deze ruimtes voert één van deze thema's de boventoon. Zo ontstaan drie pleinen (Clockenslaghplein, Dorpsplein en Kennedyplein) met elk een eigen sfeer en gebruik en die de aanliggende gebouwen versterken en vice versa. Zoals de twee nieuwe gebouwen voor de brede school en sport- en gemeenschapsvoorzieningen (MFA). De sferen en het gebruik van de pleinen bepalen in belangrijke mate de identiteit en kwaliteit van het nieuwe dorpshart. Met volop oog voor de vier karakteristieke panden: Huis van de Loo, de kerk, het voormalige klooster en het monumentale deel van het voormalige gemeentehuis.

Brede school en MFA

Ruim 600 leerlingen, zo'n 400 kinderen op de kinderopvang (dagopvang, peutershofje en buitenschoolse opvang) en het zeer actieve verenigingsleven in Maasbree maken dagelijks danwel wekelijks gebruik van het (nieuwe) dorpshart. Zij krijgen een nieuwe plek in twee gebouwen op én rond het Kennedyplein. Zo ontstaat een multifunctioneel plein: een kruispunt van ontmoetingen, dat zichtbaar en voelbaar is voor het dorp. Aan de westkant van het Kennedyplein (de huidige locatie van De Violier) komt de brede school met het basisonderwijs, het kinderdagverblijf, de peuterspeelzaal en andere onderwijsgerelateerde functies (zoals een consultatiebureau). Aan de oostkant, op de plaats van het jongste gedeelte van het voormalige gemeentehuis, komt de MFA met sportaccommodatie, grote zaal en verenigingsruimten. De MFA wordt onder meer de nieuwe plek voor verenigingen die momenteel gebruikmaken van het Trefcentrum, danwel gymnastieklokaal De Schout of onderwijsloca-

ties. Gezamenlijk ruimtegebruik en/ of inhoudelijke samenwerking verbinden (de gebruikers) binnen én tussen de twee gebouwen.

Wonen, verkeersrouting en parkeren

Ook aan wonen is gedacht: in de vorm van grondgebonden woningen en appartementen boven de brede school en de MFA. Om alles goed te stroomlijnen krijgt het centrum een nieuwe routing. Op de Kemp wordt opgeheven als doorgaande (auto)straat. De verkeersafwikkeling vindt plaats vanuit Op de Kemp via de Bijendonk en de verbrede Schout. Het parkeren krijgt in het centrum ook een nieuwe dimensie. Door een optimale spreiding, kleinere parkeergelegenheden, is het mogelijk op diverse plaatsen te parkeren en van daaruit het hart te bezoeken.

Beeldkwaliteit

Een ander onderdeel van de centrumvisie vormt het aspect 'beeldkwaliteit'. Het beeldkwaliteitskader is een instrument om de architectuur en de beeldkwaliteit van de nieuwe gebouwen te sturen en te borgen. Het vloeit voort uit het stedenbouwkundig plan en vult de stedenbouwkundige randvoorwaarden aan met regels over onder andere materiaal, sfeer, en architectuurstijlen. Over het algemeen wordt dit pakket met regels ingezet in plannen of plandelen waar het (nog) niet duidelijk is of er, en welke architecten ingeschakeld worden voor de gebouwen.

Ruimtelijk relevante aspecten uit het beeldkwaliteitskader van de centrumvisie zijn in de planregels van dit bestemmingsplan opgenomen.

Onderhavig bestemmingsplan geeft een juridisch-planologische vertaling van de hiervoor aangehaalde visies op het centrum van Maasbree. In de beschrijving van het bouwplan in hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de toekomstige functies en inrichting van het gebied.

3.2 Archeologiebeleid

In het archeologiebeleid, dat op 28 juni 2011 is vastgesteld, geeft de gemeente een kader op basis waarvan in de toekomst archeologisch-inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen hoe om te gaan met het bodemarchief. De gemeente Peel en Maas stelt met dit beleidsplan vast:

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

In bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden in het geding zijn en hoe daarmee omgegaan moet worden. Het archeologiebeleid levert de archeologische eisen op die gesteld kunnen worden bij de toekomstige afgifte van omgevingsvergunningen. In onderhavig bestemmingsplan is rekening gehouden met het nieuwe archeologiebeleid en is een dubbelbestemming 'waarde-archeologie' opgenomen.

3.3 Groenbeleid

Groenstructuurplan 'Groen op maat'

Maasbree beschikt over een groenstructuurplan 'Groen op maat', waarin ze een visie en strategie geeft voor het beheer van de groenstructuur. Er wordt onderscheid gemaakt in deelgebieden en het gewenste kwaliteitsniveau. Voor het centrum van Maasbree geldt een hoog kwaliteitsniveau (uitstraling, functionaliteit, gebruik en beleving). Hiertoe zijn drie 'bijzondere plekken' aangewezen, waar deze kwaliteit behaald moet worden. Naast de entree van de begraafplaats, die net buiten het plangebied valt, zijn dit het Clockenslaghplein en het Kennedypein. Hier streeft de gemeente naar representatief groen dat aansluit bij de stedenbouwkundige structuur.

Een tweede belangrijke element uit het groenstructuurplan is het versterken van historische lijnen, zoals de Dorpstraat, Op de Kemp en de Broekstraat. In het Uitvoeringsplan Hart voor Maasbree en vervolgens ook de Centrumvisie zijn deze uitgangspunten grotendeels overgenomen met de volgende uitgangspunten:

- verbinding Kennedypein tot Broekstraat;
- dorpschaal en bebouwing;
- hoogwaardige materialen;
- groenere uitstraling Clockenslaghplein.

3.4 Economisch beleid

Retailstructuurvisie 2020

De gemeente Peel en Maas heeft in 2010 een retailstructuurvisie laten opstellen. In januari 2011 is deze beleidsnota retail door de raad vastgesteld. Hierin is per kern een onderscheid gemaakt in het type (winkel) centrum. Voor Maasbree is geconstateerd dat het huidige winkelaanbod vooral gericht is op de dagelijkse aankoopfunctie. Voor de toekomst is het beleid, mede in relatie tot andere kernen (waaronder Panningen), erop gericht deze functie te versterken. In dat opzicht is het versnipperde aanbod van winkels een zwak punt, evenals de situering van- en het aantal parkeerplaatsen.

In de visie is een detailhandelsconcentratiegebied opgenomen. Dit gebied is gelegen buiten onderhavig plangebied en derhalve buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Hierna wordt wel kort ingegaan op de voorziene ontwikkeling van dit concentratiegebied.

Het gaat om het gebied aan de Dorpstraat, gelegen tussen de kerk en de Pastoor Leursstraat. Het gebied ligt gunstig ten opzichte van de huidige en geplande parkeerlocaties, heeft al (enige) bewinkeling en kan, indien nodig, op termijn autoluw worden ingericht. Het betreft geen strikte zonering, maar een stimuleringsbeleid, bedoeld om eventuele initiatiefnemers te attenderen en te stimuleren. In het concentratiegebied zullen alleen stimulerende maatregelen worden genomen, die het winkelen bevorderen, waaronder mogelijkheden om een bestemming te wijzigen in een winkelfunctie.

3.5 Milieubeleid

Duurzaamheid

Het kaderstellend beleidsdocument van de gemeente Peel en Maas inzake duurzaamheid betreft de 'Perspectievennota Peel en Maas: toekomst in beeld'. Deze nota is vastgesteld door de gemeenteraden van Helden, Kessel, Maasbree en Meijel d.d. 31 augustus 2008.

Drie principes geven richting aan de ontwikkeling van duurzaamheid in Peel en Maas: diversiteit, duurzaamheid en zelfsturing. Deze leveren de strategische kaders voor beleid:

	WONEN	LEVEN	WERKEN
Diversiteit	- Ruimte voor ontwikkeling gaat samen met versterking van omgevingskwaliteit. - Er is een flexibel woningbouwbeleid met verscheidenheid in woonmilieus als uitgangspunt.	- De verscheidenheid van leefmilieus in de kernen is leidend. - Culturele diversiteit geldt als kernkwaliteit. Er is ruimte voor nieuwkomers.	- De economische structuur wordt breed ontwikkeld, in het bijzonder agribusiness, MKB, recreatie en toerisme en dienstverlening. 1. Verbindingen tussen sectoren worden actief gestimuleerd.
Duurzaamheid	- Een evenwichtige bevolkingsopbouw is leidend. - Versterking woon- en leefkwaliteit door toepassing van duurzaam bouw-	- Het sociaal beleid is gericht op maximalisatie van participatiemogelijkheden en maximalisatie van zelfredzaamheid. - De gemeente sti-	Greenport Venlo is een uitgelezen kans voor innovatieve en duurzame ontwikkeling. Ondernemers handelen duurzaam en energie-

	wen en duurzame energie (warmte-koude opslag en zonne-energie).	muleert actief ver- bindingen tussen kennisinstellingen en bedrijven.	bewust. • Er is sprake van een stevige ont- wikkeling van een samenhangend pakket aan pas- sende vormen van recreatie en toe- risme .
Zelfsturing	• Burgers bepalen zelf (mede) de in- richting van hun directe leefomge- ving. • Ruimtelijke plan- nen creëren ruim- te voor maat- schappelijke dy- namiek.	• Burgers geven in- vulling aan voor- zieningenniveau, in de lijn van <i>Leven in het Dorp</i>. • Er is keuzevrijheid op het gebied van wonen, welzijn en zorg.	• De gemeente is een bepalende economische speler in de regio. • De gemeente schept ruimte voor bedrijven om te kunnen onder- nemen.

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

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

De kaders voor het ruimtelijk beleid zijn als volgt:

Diversiteit	• Kwaliteit is leidend, ruimte voor nieuwe ontwikkelingen gaat samen met versterking van omgevingskwaliteit. Instrumenten zijn meervoudig ruimtegebruik, herstructurering en saldering; • Er is een flexibel woningbouwbeleid met verscheidenheid in woonmilieus als uitgangspunt.
Duurzaamheid	• Een evenwichtige bevolkingsopbouw is uitgangspunt voor be- leid. Gerichte maatregelen spelen in op demografische ontwik- kelingen: - Betaalbare woningen voor starters en (terugkerende) jongeren en jonge gezinnen; - Levensloopbestendige woningen met name voor senioren, met vormen van zorg en welzijn; - Nieuwbouw en herstructurering zorgen voor een kwaliteitsim- puls; - Ruime woningen voor nieuwe burgers die de ruimte, rust en

	geborgenheid van Peel en Maas zoeken; • Versterking woon- en leefkwaliteit door toepassing van duurzaam bouwen en duurzame energie (warmte-koude opslag en zonne-energie).
Zelfsturing	• Burgers voeren de regie over hun dagelijkse leefomgeving. De gemeente faciliteert hen daarbij. De gemeenteraad waarborgt belangen die de kern overstijgen, zoals het woningbouwprogramma en een snelle en veilige verkeersontsluiting; • Ruimtelijke plannen bieden ruimte om maatschappelijke dynamiek te kunnen accommoderen.

In de afzonderlijke bouwplannen wordt bekeken in hoeverre de hiervoor genoemde principes kunnen worden toegepast.

3.6 Verkeersbeleid

Maasbree heeft geen actueel beleid op het vlak van verkeer. De huidige verkeerssituatie is vastgelegd in het bestemmingsplan centrum Maasbree (1994). Hierin vormt de Wilhelminaweg de belangrijkste (hoofd-) ontsluitingsroute. Voor de bereikbaarheid van het centrumgebied bestaat een 'centrumroute', die langs de rand van het centrum loopt en de belangrijkste parkeervelden ontsluit, bestaande uit de Dorpsstraat, Achter de Hoven en de Pastoor Leursstraat.

De gemeente beschikt ten aanzien van Maasbree ook niet over parkeerbeleid. Wel is in het kader van het project 'Hart voor Maasbree' een verkeersonderzoek uitgevoerd.

In de hoofdstukken 4 en 5 wordt nader ingegaan op de toekomstige verkeerssituatie en de parkeerbalans.

3.7 Volkshuisvestingsbeleid

Provinciale woonvisie 2011-2015

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

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

Lange termijn visie

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

Korte termijn visie

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

Regio Noord-Limburg

De nieuwe Etilcijfers geven voor Noord-Limburg aan dat het inwonertal zijn piek heeft bereikt en regiobreed gaat afnemen van ca. 280.000 inwoners in 2011, naar ca. 268.000 in 2040. Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, mede door de vergrijzing dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad.

Ten aanzien van de te verwachten huishoudensontwikkeling 2010-2040 wordt volgens de laatste cijfers aangegeven dat het aantal huishoudens in Noord-Limburg in 2010 116.716 bedroeg en gaat toenemen naar 125.260 huishoudens in 2025 en vervolgens naar 122.283 in 2040. Per saldo betekent dit tot 2040 nog een toename van het aantal huishoudens van 5.567 voor Noord-Limburg.

Verder is nog vermeldenswaardig dat in 2025 het aandeel huishoudens met meer dan 2 personen is gedaald tot ongeveer 25%. Het aandeel tweepersoonshuishoudens neemt nog toe tot 2025 en zal daarna licht tot matig gaan dalen. Het aandeel eenpersoonshuishoudens blijft tot 2040 van jaar tot jaar toenemen. Deze huishoudensverdunding wordt voornamelijk veroorzaakt door de demografische structuur van de Limburgse bevolking, die relatief veel ouderen kent. Door de vergrijzing zijn er namelijk steeds meer ouderen zonder partner.

Het aandeel huishoudens in de leeftijdsgroep 15-30 jaar daalt tot 2040 licht. De grootste verandering treedt op bij de leeftijdsgroepen van 30-65 jr. en 65 jaar en ouder. Het aandeel huishoudens van 65 jaar en ouder neemt de komende jaren sterk toe ten koste van het aandeel huishoudens 30-65 jaar. Deze ontwikkeling kan worden toegeschreven aan de ontgroening, de vergrijzing en het feit dat de babyboomers vanaf 2010 overgaan in de leeftijdsgroep van 65 jaar en ouder.

De woningvoorraadbehoefte voor Noord-Limburg bedraagt in 2011 117.083 en stijgt tot 2025 naar 125.009 en daalt vervolgens tot 2040 weer naar 122.037.

Binnen de stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Bij plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in/ bij dorpen buiten de stadsregio's komen ook in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen. Voor nieuwe op zichzelf staande clusters van bebouwing buiten de contour geldt een 'nee, tenzij'-benadering.

Afweging

In de regio Noord-Limburg kan nog een beperkte toename plaatsvinden van het aantal woningen. Conform het geldende provinciaal- en rijksbeleid dient dit zo veel mogelijk middels inbreiding te worden gerealiseerd. Onderhavige woningbouwplannen, welke ook ruimte biedt aan kleinere en oudere huishoudens, voldoen aan deze uitgangspunten. Het bestemmingsplan is dan ook niet bezwaarlijk op basis van het beleid in de provinciale woonvisie 2011-2015.

Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeenteraad de 'Woonvisie Regio Venlo 2011-2015' vastgesteld.

Met de woonvisie regio Venlo (Beesel, Peel en Maas, Venlo) is de raad in staat te sturen op de beleidsmatige uitgangspunten op het gebied van wonen. Ook liggen hiermee de kaders voor het woningbouwprogramma vast. Deze woonvisie biedt de grondslag voor regionale afstemming en samenwerking.

Anders dan voorgaande regionale woonvisies (de meest recente regionale woonvisie liep van 2006-2009, het ontbrak dus aan een actueel regionaal beleidskader op het gebied van wonen), is de regionale samenwerking niet vrijblijvend. De woonvisies zijn in regionaal verband door de gemeenteraden vastgesteld. De regiogemeenten kunnen en zullen elkaar dan ook aanspreken op het geen is afgesproken in het belang van de complete regio.

De belangrijkste opgaven voor de regio zijn:

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

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

Voor de gemeente Peel en Maas is in de regionale woonvisie de volgende quickscan opgesteld:

- Komende jaren willen de jongere huishoudens in gemeente Peel en Maas door-groeien naar een ruimere eengezinskoopwoning. In geval de plancapaciteit wordt gerealiseerd, krijgen zij een hele ruime keuze. Daarnaast worden middel-dure koopwoningen vrijgemaakt door deze verhuisbeweging. Als het aanbod allemaal wordt gerealiseerd, ontstaat een erg ontspannen markt in dit segment.
- Hetzelfde geldt voor huur- en koop appartementen waarin een ruim nieuwbouwaanbod is gepland.
- Er is een duidelijke vraag naar grondgebonden nultredenwoningen (huur en koop) van oudere huishoudens, hier speelt de beschikbare plancapaciteit niet of nauwelijks op in.
- De vraag naar extra eengezinswoningen wordt met name geuit door 55-plussers. Levensloopbestendigheid is dus een belangrijk issue in de nieuwbouwontwikkeling van dit segment.

Voor wat betreft het kwalitatieve kader kan ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan gesteld worden dat in het stedenbouwkundig plan rekening is gehouden met diverse woningtypen voor verschillende doelgroepen.

Wat betreft het kwantitatieve kader kan hier worden opgemerkt dat de bouw van de woningen wordt ingepast in de woonmonitor (zie ook onder het kopje 'Afweging gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid').

Woonvisie Plus 2011-2015

Op 25 januari 2011 is door de gemeenteraad de Woonvisie Plus 2011-2015 vastgesteld.

De gemeente Peel en Maas met z'n 11 kernen is een gemeente waar het prettig *wonen* en *leven* is. De gemeente heeft de ambitie deze positie als aantrekkelijke woongemeente voor eenieder te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. De Woonvisie Plus Peel en Maas 2011-2015 vormt het actueel beleidskader op het gebied van wonen in brede zin. Daarbij gaat het zowel om beleid voor de gehele gemeente als om een perspectief op het wonen in de 11 dorpen, waarbij de centrumvisie een onderdeel uitmaakt van het woningbouwprogramma voor het leefdorp Maasbree.

De beoogde effecten van de woonvisie plus kunnen als volgt worden omschreven:

- het verkrijgen van maatwerk in de woningbouw per kern.
- het behouden van de eigen unieke identiteit van de kernen.
- het behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen.
- minimaal bouwen voor de eigen woningbehoefte per kern met daar bovenop het realiseren van de ambitie die voortkomt uit regionale werkgelegenheidsontwikkeling.
- het verkrijgen van goede balans per kern tussen het bouwen in de uitbreiding en op de inbreiding/ herstructurering.

- het verkrijgen van een woningbouwprogramma dat meer is afgestemd op de vraag inclusief de gestelde ambitie.
- het verkrijgen van zoveel mogelijk levensloopbestendige en duurzame woningen in zowel de nieuwbouw als bestaande voorraad middels verbouw.
- het creëren van een optimale inspraak van de consument (burger) bij nieuw- en verbouwplannen.
- een aanbod van voldoende hulp en zorg op maat per kern.

Het behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen is één van de hoofddoelen van het beleid van Peel en Maas. Het heeft alles te maken met de ambitie tot het behouden en verstevigen van draagvlak voor voorzieningen, het vitaal houden van verenigingsleven, vrijwilligerswerk, mantelzorg en de ondersteuning ervan. Een passende en betaalbare woning, een prettige woonomgeving en bijbehorende voorzieningen zijn voorwaarden om de vitaliteit en leefbaarheid in kernen zoveel als mogelijk te borgen. Deze vitaliteit is deels afhankelijk van de bevolkingssamenstelling; een gevarieerde bevolkingssamenstelling zorgt voor een breed draagvlak voor voorzieningen. Echter het aandeel kleine, oudere huishoudens neemt sterk toe ten koste van gezinnen. Deze ontwikkeling vraagt in elke kern om verandering van de woningvoorraad, die beter is afgestemd op de veranderende samenstelling van de huishoudens.

De ontwikkeling van de centrumvisie 'Hart voor Maasbree' draagt in dit kader bij aan het behouden en versterken van de vitaliteit in Maasbree.

De kern Maasbree is aangegeven als een leefdorp. Aan leefdorpen geeft de gemeente een richtinggevend woningbouwkader mee.

Richtsnoer voor de verdeling van de eigen woningbehoefte naar doelgroep is:

- 10% van de nieuwbouw bestemmen voor starters;
- 50% van de nieuwbouw bestemmen voor doorstromers, levensloopbestendig;
- 40% van de nieuwbouw bestemmen voor ouderen en zorgvragers, levensloopbestendig.

De gemeente bouwt minimaal voor de eigen woningbehoefte en bij voldoende aanvullende vraag ook voor nieuwbouw voor instromers. De ambitie is ca. 300 extra woningen te bouwen in de komende tien jaar, in het bijzonder ook voor arbeidsmigranten die permanent willen blijven en instromers vanuit de rest van Nederland. In beginsel wordt per kern gestreefd naar een maximaal aandeel woningbouw op inbreidingslocaties, waar logischerwijs transformatie en herstructurering aan de orde is. Per kern is afhankelijk van de uitgangssituatie een definitieve verdeling 'inbreiding: uitbreiding' gemaakt

In Maasbree is behoefte aan woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens en het bouwen voor starters en ouderen/ zorgvragers.

Verder is het behoud van bestaande voorzieningen en betere clustering van voorzieningen, door invulling te geven aan het Hart van Maasbree (multifunctionele accommodatie, etc.) belangrijk. Accent op zorgvoorzieningen en aangepaste woningen voor ouderen, waardoor ze in Maasbree kunnen blijven wonen is ook een belangrijk speerpunt.

Met de ontwikkeling van onderhavig plan wordt aan al deze woonintenties tegemoet gekomen.

Afweging gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid

Begin 2010 heeft de gemeente Peel en Maas de woningmarktanalyse 2010-2019 vastgelegd als voorbereiding op het opstellen van de nieuwe gemeentebrede woonvisie. In de woningmarktanalyse zijn de dorpen in Peel en Maas onderverdeeld in drie typen kernen. Maasbree is getypeerd als een leefdorp, een middelgroot dorp met een eigen levensvatbaar winkelapparaat, maatschappelijke voorzieningen en verenigingsleven. De woonvisie stelt dat iedere kern minimaal het aantal woningen bouwt, dat tegemoet komt aan de eigen woningbehoefte. In Maasbree is dat aantal berekend op 260 woningen tot 2020. Maasbree heeft echter een beperkt groeiscenario. In de woningmarktanalyse wordt gesproken van in totaal 320 te bouwen woningen, verdeeld over starters (10%), door- en instromers (50%) en senioren en zorgvragers (40%).

Belangrijk uitgangspunt van de woningmarktanalyse is dat woningbouw in Maasbree de komende jaren relatief meer in het teken staat van herstructurering en inbreiding. De omslag van kwantiteit naar kwaliteit verdient nu prioriteit.

De gemeente komt de komende jaren voor enkele opgaven te staan om de juiste doelgroepen te kunnen huisvesten. In de eerste plaats komt de gemeente voor een sterke vergrijzing te staan. Daarom dient ook het woonbeleid van de gemeente gericht te zijn op het opvangen van senioren en het inspelen op hun behoeften. Een belangrijk uitgangspunt is daarom om levensloopbestendig te bouwen, zodat met kleine ingrepen in de woning, ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Voor locaties in het centrum van Maasbree is dit gezien de nabijheid van voorzieningen heel gunstig.

Appartementen liggen in algemene zin niet goed in de markt. Anderzijds neemt het aantal 1-persoonshuishoudens toe (starters, maar ook ouderen na bijvoorbeeld een scheiding), waardoor de behoefte aan kleinere woningen mogelijk toeneemt. Momenteel trekt een deel van de potentiële starters weg uit de gemeente door het lage aanbod aan woningen in het lagere koopsegment. Voor een deel van deze doelgroep kan het realiseren van appartementen in het centrum van Maasbree daarom gunstig zijn. Door een kleine concentratie van appartementen voor senioren kan een koppeling worden gelegd met het zorgaanbod (onder andere nachtzorg) 'In den Clockenslagh'.

In de centrumvisie is het woningbouwprogramma samengesteld ter versterking van de leefbaarheid in het dorp door het voegen van een woonfunctie, rekening hou-

dend met de stedenbouwkundige optiek en de financiële mogelijkheden van het plan. De woningtypologie is daarbij afgestemd op de woningbehoefte binnen Maasbree. In de centrumvisie wordt voorzien in typische centrumwoningen. Dit betekent een woninglaag met appartementen op een multifunctionele plint zoals de brede school of MFA. Hier is wonen gewenst om ervoor te zorgen dat er altijd levendigheid blijft. Deze woningen zijn dichtbij de verschillende voorzieningen gelegen. Het is wenselijk dat een deel van de appartementen in een bereikbaar segment zitten ten behoeve van alleenstaanden. Aan de randen van de centrumvisie is de opgave een goede overgang te maken naar de dorpse maat en schaal. Ten zuiden en westen van de nieuwe school zijn dan ook grondgebonden woningen in een ruim woonmilieu voorzien.

'Hart voor Maasbree' bestaat in zijn geheel uit herstructurering en inbreiding en draagt daardoor bij aan de kwalitatieve opgave uit de woonvisie. Het aantal woningen is verwerkt in de woonmonitor. Het woningbouwprogramma voor het 'Hart voor Maasbree' komt neer op:

- 22 grondgebonden woningen. Deze kunnen grotendeels ten goed komen aan de behoefte aan woningen voor in- en doorstromers. Indien nodig kunnen de rijtjeswoningen worden ingezet voor categorie 'starters'. De woningen dienen te voldoen aan het predikaat 'levensloopbestendig';
- maximaal 27 appartementen (boven de brede school mogelijk maximaal 18 zorgwoningen voor licht verstandelijk gehandicapte jong volwassenen zonder gedragsproblematiek -begeleid wonen- en boven de MFA maximaal 9 reguliere appartementen). Deze laatste zijn gezien de woningbehoefte inzetbaar voor senioren, alleenstaanden of eventueel starters.

Alle bovengenoemde woningen worden rechtstreeks mogelijk gemaakt in het onderhavige nieuwe bestemmingsplan.

3.8 Waterbeleid

Nationaal Waterplan

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

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december

2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

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

Vasthouden, bergen, afvoeren

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

In paragraaf 5.4 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

Waterwet 2009

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het voormalige Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr). Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied gelegen is buiten het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

Vanuit de Waterwet, Waterregeling en het Waterbesluit bestaan er dus geen belemmeringen binnen het plangebied.

Gemeentelijk Rioleringsplan

In het Gemeentelijk Rioleringsplan is opgenomen dat bij de ontwikkeling van nieuwbouwplannen het afval- en hemelwater gescheiden moet worden gehouden. Het afvalwater wordt afgevoerd richting rioolwaterzuivering, terwijl het hemelwater zoveel mogelijk op perceelsniveau verwerkt moet worden door middel van infiltratie danwel, als infiltratie niet mogelijk is, het hemelwater te bergen en vertraagd af te voeren naar het oppervlaktewater.

In paragraaf 5.4 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de toekomstige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied, een en ander op basis van de vastgestelde centrumvisie.

4.1 Doelstellingen & uitgangspunten

In het centrum van Maasbree gaan een aantal dingen veranderen: het (voormalige) gemeentehuis staat na de gemeentelijke herindeling leeg, basisschool De Violier wil graag al haar schoolactiviteiten concentreren in één gebouw en samengaan met het kinderdagverblijf Bobo en de peuterspeelzaal. Ook is er gebleken dat er een mogelijkheid is voor de zaalaccommodaties en de verenigingen, die nu huisvesten in het Trefcentrum, om hierbij aan te haken om zo een multifunctionele accommodatie te realiseren in het centrum van Maasbree. Daarnaast staat vanaf 2002 de realisatie van verpleeghuisplaatsen voor Maasbree op de agenda.

Ten behoeve van het opstellen van de centrumvisie zijn vanuit onder andere het eerste dorpsgesprek en de gemeentelijke beleidsanalyse een aantal uitgangspunten benoemd die mede hebben geleid tot de stedenbouwkundige visie zoals die nu wordt verwerkt in onderhavig bestemmingsplan:

- een groene en intieme sfeer op het Clockenslaghplein, passend bij de ontspannen woonfunctie;
- één centraal plein, dat groot genoeg is voor feesten en evenementen. Op dit plein zullen alle belangrijke openbare gebeurtenissen plaatsvinden;
- het behoud van de doorgaande functie van de Dorpstraat;
- samenwerken en waar nodig integreren van voorzieningen op het vlak van leren, welzijn en zorg;
- het versterken van de ontmoetingsfunctie;
- aansluiten bij de dorpse maat en schaal;
- een aansprekende en publieksgerichte functie in het voormalige gemeentehuis;
- parkeren zoveel mogelijk koppelen aan de (aanliggende) functies;
- inspelen op de behoefte van ouderen met woningbouw en zorg.

Proces

De centrumvisie is volgens een interactief proces tot stand gekomen. Het planproces heeft zich gekenmerkt door een uitgebreide betrokkenheid van bewoners en maatschappelijke partijen.

Op 23 maart 2010 is een wandeling gemaakt door het centrum van Maasbree met een aantal betrokkenen zoals vertegenwoordigers van verenigingen, direct aanwo-

nenden en winkeliers. Op 27 mei 2010 heeft het eerste dorpsgesprek plaatsgevonden. Deze avond stond in het teken van input vanuit het dorp. Op 30 juni 2010 heeft het tweede dorpsgesprek plaatsgevonden. Mede op basis van de input van het eerste dorpsgesprek zijn vier modellen ontwikkeld en gepresenteerd. Vanuit de input van deze avond is er een (gecombineerd) voorkeursmodel ontstaan. Deze is op 29 september 2010 tijdens een derde dorpsgesprek gepresenteerd aan het dorp. Uit dit dorpsgesprek is naar voren gekomen dat de voorliggende centrumvisie kan rekenen op een breed draagvlak.

Parallel aan de totstandkoming van de centrumvisie is een Programma van Eisen voor de MFA en de Brede School opgesteld. Dit gedetailleerde en gelabelde Programma van Eisen is verwerkt in de gebouwen van het voorkeursmodel.



Afbeelding 5. Uitsnede Centrumvisie (indicatie toekomstige verkaveling en plangebied)

4.2 Uitgelicht

Vanuit de vier modellen, met de opmerkingen van het tweede dorpsgesprek, is het voorkeursmodel gemaakt. Dit model is de basis geworden voor de stedenbouwkundige visie.

De centrumvisie omvat de volgende elementen:

- Het centrale dorpsplein krijgt een ligging aan de Dorpsstraat. Daarmee wordt het noordelijke deel van het voormalig Kennedyplein vergroot. Het zuidelijke deel (aan Op de Kemp) krijgt een multifunctioneel karakter ten behoeve van de brede school en de MFA;
- De brede school wordt over Op de Kemp heen gebouwd. De MFA komt ter plaatse van het voormalige gemeentehuis. Een deel van het gebouw van het voormalige gemeentehuis wordt – na sloop – herbouwd;
- De doorgaande functie van Op de Kemp wordt opgeheven;
- Parkeren verdwijnt van het Kennedyplein en wordt verdeeld over verschillende locaties.

Aanvullend op de centrumvisie is het plangebied aangevuld met de locatie Groene Kruisgebouw (en mogelijkheden voor herontwikkeling van deze locatie middels een wijzigingsbevoegdheid) en extra parkeerplaatsen aan de Beijendonk en de kop van de MFA.

Hieronder volgt een toelichting op de diverse onderdelen van het plangebied:

Clockenslaghplein -Clockenslaghtuin

Het Clockenslaghplein wordt ingericht als voortuin van het wooncomplex Clockenslagh, met een groene en intieme sfeer. Het wordt gebruikt als semi-private tuin van de bewoners van de Clockenslagh. Een gedeelte kan als kruiden- en groentetuin worden ingericht. Er komt ruimte om in de schaduw en in de zon op een bankje te zitten. Kleine bomen, zoals fruitbomen, passen bij een tuinachtige sfeer. Tussen de tuin en de doorlopende steeg naar het parkeerterrein aan Achter de Hoven worden leilindes gezet voor hun afschermende en begeleidende werking.

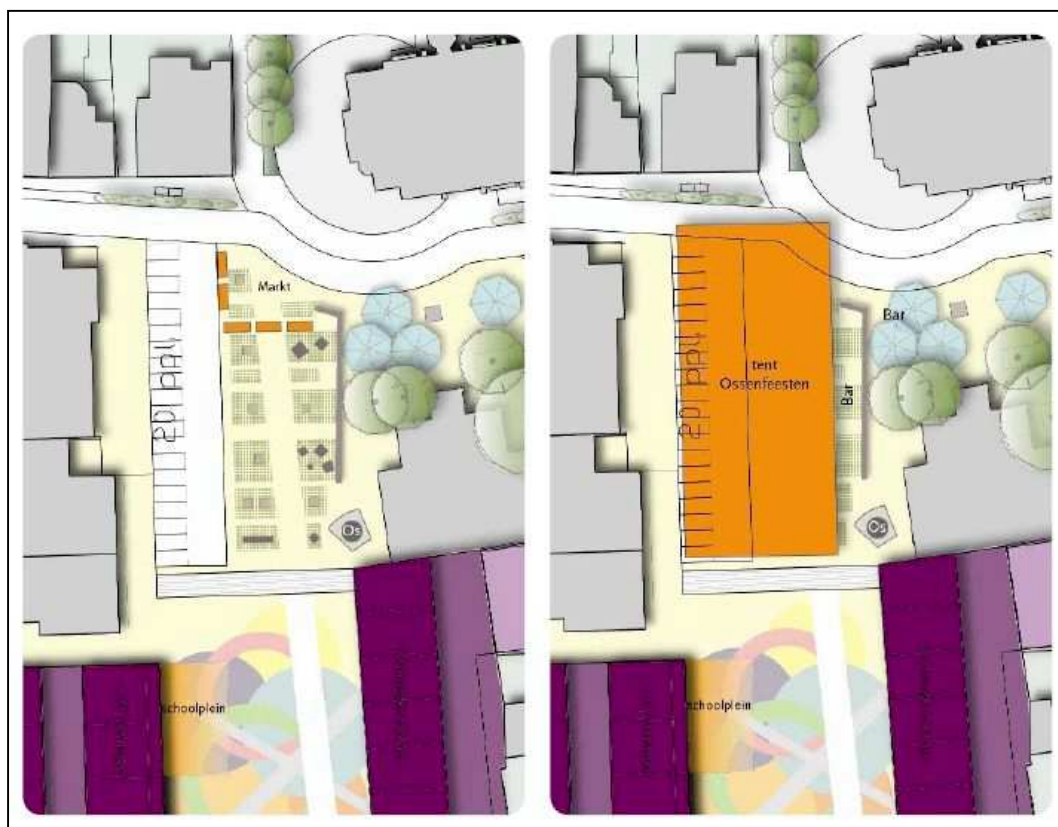
Dorpsplein en Dorpstraat

Op de locatie van de bruidstuin komt het echte dorps- en marktplaats direct aan de Dorpstraat. Dit is het meest openbare plein, in het hart van het oude historische lint waaraan de kerk en (het gebouw van het voormalige) gemeentehuis liggen. Het nieuwe Dorpsplein vormt daar de begrenzing, de beëindiging en het begin van. Voor het oude gemeentehuis ligt de wens dat er een aantrekkelijke horecafunctie in komt met een terras onder de monumentale bomen. Er kan ook gedacht worden aan de bibliotheek gecombineerd met horeca en internetcafé/ leeszaal.

Op dit dorpsplein zullen alle belangrijke openbare gebeurtenissen/ evenementen plaatsvinden die wekelijks, maandelijks of jaarlijks terugkomen, zoals de weekmarkt, braderie en kermis, vrijmarkt en het Ossefeest.

Voor hele grote festiviteiten zoals de Kermis en het Ossefeest wordt de Dorpstraat afgesloten voor (auto)verkeer.

Op het Dorpsplein zijn aan de rand een beperkt aantal parkeerplaatsen (20) gemaakt. Deze kunnen worden gebruikt door onder andere kerkgangers en mindervaliden.



Afbeelding 6. Visiekaart met positionering van de weekmarkt en de tent van de Ossefeesten

Kennedyplein en Op de Kemp

Met een brede trap waarvan de treden tevens zitplekken zijn, kan worden afgedaald naar het lager gelegen plein aan Op de Kemp waaraan twee verschillende gebouwen liggen. Aan de westkant (Op de Kemp) betreft dit de brede school op de huidige locatie van De Violier en aan de oostkant van het Kennedyplein de gemeenschapsvoorziening (MFA) met sportaccommodatie, grote zaal en verenigingsruimten op de plaats van het nieuwe (gedeelte van het voormalige) gemeentehuis. In de MFA worden tevens mogelijkheden gemaakt voor eerstelijnszorg.

Door twee gebouwen te maken ontstaat er beweging over het plein en uitwisseling en ontmoeting. Het plein wordt overdag gedeeltelijk door school gebruikt als schoolplein, maar is na schooltijd openbaar en kan daarnaast als openluchttheater gebruikt worden voor uitvoeringen van de verenigingen en de brede school met de trap als tribune. Het plein kenmerkt zich derhalve door het dubbelgebruik. Daarnaast zullen er speelelementen en speelaanleidingen gerealiseerd worden door bijvoorbeeld een bijzondere bestrating.

Op de Kemp wordt opgeheven als doorgaande (auto)straat. De circulatie vanuit Op de Kemp zal worden afgewikkeld via Bijendonk en de verbrede Schout. Het parkeren uit de huidige situatie op het Kennedyplein, is opgedeeld in een aantal kleinere parkeergelegenheden. De geparkeerde auto's worden minder goed zichtbaar door ze enerzijds in het binnengebied tussen Op de Kemp en de Dorpstraat te situeren en anderzijds in de straatprofielen op te nemen. De locatie van het parkeren is voor zover mogelijk direct gekoppeld aan de verschillende gebouwen en ingangen.

Aan Op de Kemp komen aan de westkant van de brede school 6 grondgebonden woningen die het binnengebied omzomen. Op het gebouw van de brede school en het gebouw van de MFA komen op de verdieping(en) appartementen. Boven de brede school betreft dit mogelijk maximaal 18 zorgwoningen ten behoeve van begeleid wonen. Ruimtelijk gezien is dat wenselijk, omdat daardoor het lager liggende plein intiemer en prettiger wordt. Functioneel is het wenselijk, omdat woningen zorgen voor een betere sociale controle op het plein. Tussen het huidige appartementencomplex en de nieuwe brede school komt een brede langzaam verkeer doorgang van en naar het achterliggende parkeerterrein.

Met een wijzigingsbevoegdheid wordt in onderhavig bestemmingsplan de realisatie van maximaal 8 schoolwoningen (in 5 tijdelijke leslokalen) in de brede school mogelijk gemaakt. Tevens wordt het middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt om maximaal twee woningen in het Groene Kruisgebouw te realiseren.

Gebied tussen Op de Kemp en de Broekstraat

Ten zuiden van het voormalige klooster en de brede school is een vriendelijk groen woongebiedje met 16 grondgebonden woningen gesitueerd. De maximale schakeling is vier woningen en sluit daarmee aan op wat er gangbaar is aan de Broekstraat. Vanuit het Kennedyplein is een informele steeg via dit woongebiedje naar de Broekstraat. Voor een gedeelte van dit gebied is middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk ook eerstelijnszorg mogelijk.

De grondgebonden woningen in het plangebied bestaan allemaal uit maximaal 2 bouwlagen met kap (gothoogte van maximaal 6 meter).

De MFA bestaat uit maximaal vier bouwlagen, waarbij de bovenste twee lagen, zoals aangegeven, een woonlaag zijn.

Samenvatting en programma

Er worden in het plangebied maximaal 49 nieuwe woningen rechtstreeks ontwikkeld. Ten westen van de school worden 6 woningen gerealiseerd. Ten zuiden van de school worden 16 woningen gerealiseerd. Bovenop de nieuwbouw worden maximaal 27 appartementen gerealiseerd (mogelijk maximaal 18 zorgappartementen boven de school en maximaal 9 boven het voorzieningencluster).

De school gaat ruimte bieden aan ruim 600 leerlingen. Daartoe worden 25 lokalen gerealiseerd. 7 lokalen voor de onderbouw en ieder 9 lokalen voor de midden- en de bovenbouw. Er worden drie ruimtes voor de opvang van kinderen van 0 tot 2 jaar gerealiseerd en eveneens drie ruimtes voor peuteropvang (2 tot 4 jaar). Twee ruimtes worden gerealiseerd voor buitenschoolse opvang (BSO).

Ook worden er in het plangebied sport- en gemeenschapsvoorzieningen gerealiseerd. Voor sportvoorzieningen wordt circa 1.000 m² (bruto vloeroppervlak) gerealiseerd. Deze sport voorzieningen staan voor de school ter beschikking, maar ook voor verschillende lokale verenigingen. De huidige sporthal ten noorden van het voorzieningengebied blijft voorsnog ter beschikking voor als binnensportaccommodatie. Voor gemeenschapsvoorzieningen wordt circa 1.600 m² (bruto vloeroppervlak) gerealiseerd.

5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

5.1 Milieuhygiënische aspecten

5.1.1 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

Akoestisch onderzoek is, in het kader van het nieuwe bestemmingsplan, derhalve in principe alleen noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van wegen.

Onderhavig plangebied is gelegen in een 30 km-zone, maar wel deels gelegen binnen de onderzoekszone van 200 meter de Dorpstraat, Pastoor Leursstraat en de onderzoekszone van 250 meter van de buitenstedelijk gelegen N275.

Een akoestisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door K+¹. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende:

Ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de N275 en de Pastoor Leursstraat is geen overschrijding vastgesteld van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In het kader van de Wet geluidhinder worden dan ook geen restricties aan het bouwplan gesteld.

Vanwege wegverkeerslawaaï van de Dorpstraat en Op de Kemp zijn plaatselijk zodanige optredende gevelbelastingen bepaald dat, op grond van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit, rekening moet worden gehouden dat plaatselijk een zwaardere eis aan de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie wordt gesteld dan de minimum eis van 20 dB.

¹ K+, Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Hart van Maasbree, projectnummer M11 058.401.1, d.d. 24 november 2011, geactualiseerd d.d. 06 februari 2012 (projectnummer M11 058.401.2)

In een afzonderlijk onderzoek (zie volgende paragraaf) in het kader van het Bouwbesluit worden de geluidwerende maatregelen bepaald om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB.

Het akoestisch onderzoek is als afzonderlijk bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen buiten de onderzoekszone van de spoorlijn Roermond – Weert en Venlo – Eindhoven. Een onderzoek naar railverkeerslawaaï is in het kader van het onderhavige bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

Industrielawaaï

Binnen de kern Maasbree en directe omgeving zijn geen gezoneerde industrieterreinen gelegen.

5.1.2 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

3% criterium: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van 52 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Met dit aantal wordt ruimschoots binnen het 3% criterium gebleven.

Voor wat betreft de maatschappelijke functies kan er in principe vanuit gegaan worden dat deze grotendeels als vervanging van de bestaande functies gelden. Mogelijke nieuwe functies, zoals horeca, zijn mogelijk in het oude gemeentehuis. Voor dergelijke functies geldt (nog) geen NIBM-grens. Afgaande op de grens bij wonen zal de verkeersaantrekkende werking van deze relatief kleinschalige functies, niet zodanig zijn dat dit een significante invloed heeft op de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de nieuwe woongebouwen. Op de grootschalige concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) is de concentratie PM_{10} ter plaatse in 2010 circa $25 \mu g/m^3$, en is de concentratie NO_2 ter plaatse in 2010 circa $20 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe woningen en andere voorzieningen. Naar verwachting zal door voorschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de gekozen locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de heersende luchtkwaliteit. Volgens de grootschalige concentratiekaarten van het PBL is de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor de te vestigen functies. De realisatie van de woningen en maatschappelijke functies is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteit.

5.1.3 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van realisatie van milieugevoelige bestemmingen aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

Het plan voorziet in de oprichting van nieuwe woningen en maatschappelijke functies. Gezien de voorgeschiedenis van het plangebied is de bodem niet op voorhand verdacht en is gestart met het uitvoeren van een vooronderzoek.

Vooronderzoek bodem

Uit de conclusies en aanbevelingen van het vooronderzoek² blijkt het volgende: Op basis van de verzamelde historische informatie zijn op de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten uit het verleden aan te wijzen. Uit de verzamelde gegevens tijdens dit bureauonderzoek en de veldinspectie zijn geen mogelijke verontreinigingsbronnen waargenomen. Wel kunnen lichte verontreinigingen voorkomen door de plaatselijke aanwezigheid van puin in de grond (binnenstedelijk gebied).

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als 'onverdacht' beschouwd worden. Voor de bouw van de toekomstige nieuwe schoolgebouwen en nieuwe woningen dient een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem conform de strategie NEN5740 voor onverdachte locaties. Op de onderzoekslocatie is zover bekend geen recent bodemonderzoek uitgevoerd.

Het vooronderzoek bodem is als afzonderlijk bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

Verkennend bodemonderzoek

Aanvullend op het vooronderzoek een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd voor de gronden waar een daadwerkelijke bestemmingswijziging en nieuwbouw plaatsvindt.

² Aeres Milieu, Vooronderzoek Plangebied 'Hart voor Maasbree' Maasbree, projectnummer AM11046, d.d. 9 juni 2011

³ Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Plangebied 'Hart voor Maasbree' Maasbree, projectnummer AM11311, d.d. 17 oktober 2011

Dit onderzoek is als afzonderlijke bijlage bijgevoegd. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek (Aeres milieu projectnummer AM11046 d.d. 9 juni 2011) is het plangebied als 'onverdacht' beschouwd. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond en de ondergrond plaatselijk licht verontreinigd zijn met lood. Het freatische grondwater is licht verontreinigd met barium, plaatselijk licht verontreinigd met kobalt, nikkel en zink en plaatselijk sterk verontreinigd met cadmium en zink. Dergelijke verontreiniging is echter een veelvoorkomend natuurverschijnsel in deze regio. De oorzaak hiervan ligt in de verzuring van zandige gronden in deze regio waardoor de metalen die zich van nature in vastgelegde vorm in de bodem bevinden uit de grond spoelen naar het grondwater. Gelet op dit algemeen voorkomende natuurverschijnsel heeft de provincie Limburg specifiek beleid geformuleerd hoe hiermee om te gaan. Ten aanzien van woningbouw betekent dit onder meer dat een dergelijke ontwikkeling aanvaardbaar is als de gemiddelde hoogste grondwaterstand lager is dan 1 meter. Tevens wordt in het beleid aangegeven dat zo mogelijk het bouwperceel kan worden opgehoogd zodat de grondwaterstand alsnog dieper wordt dan 1 meter beneden maaiveld.

In de onderhavige situatie wordt aan het provinciale beleid voldaan, omdat de grondwaterstand tussen 2,25 en 2,40 meter beneden maaiveld ligt. Daaruit volgt dat de planontwikkeling, ook gelet op bodemaspecten, aanvaardbaar is. Wel wordt geadviseerd om het (freatische) grondwater niet te gebruiken voor consumptie, beregening van de tuin, drenken van dieren en dergelijk. De toekomstige bewoners of gebruikers zullen van dit gegeven op de hoogte worden gebracht door het opnemen van bepalingen in de diverse te sluiten overeenkomsten.

Uit het onderzoek volgt dat de milieuhygiënische conditie van de bodem geen belemmering is voor de onderhavige planontwikkeling.

5.1.4 Milieu-invloed bedrijvigheid

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

De richtafstanden, zoals opgenomen in de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2009), zijn niet wettelijk voorgeschreven. De richtafstandenlijsten gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijke te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende milieuvergunning of de richtlijnen uit de geldende Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Nieuwe woningen

De nieuw geprojecteerde woningen hebben volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2009), geen milieuzone ten opzichte van milieugevoelige functies. De woningen zelf kunnen echter wel beïnvloed worden door milieuhinder, veroorzaakt door omliggende functies.

In de omgeving bevinden zich uitsluitend categorie 1- en 2-inrichtingen welke toelaatbaar worden geacht in een rustige woonwijk en derhalve milieutechnisch ook goed inpasbaar zijn in een levendig dorpscentrum, zoals met dit plan voorzien is.

Maatschappelijke functies

De geprojecteerde maatschappelijke functies betreffen op zichzelf geen milieugevoelige functies, maar kunnen wel invloed uitoefenen op milieugevoelige functies als wonen. Voor de maatschappelijke functies, waarvoor volgens de VNG-brochure een maximale richtafstand geldt van 50 meter, geldt dat deze allen in de plaats komen van reeds aanwezige maatschappelijke functies in het plangebied of directe omgeving. In dat kader wordt er vanuit gegaan dat richting bestaande woningen geen nieuwe (negatieve) milieueffecten ontstaan, mede omdat de afstand tot bestaande woningen niet verkleind. Ook geldt dat er een betere verkeersafwikkeling ontstaat in de nieuwe situatie, zodat invloed op de omgeving alleen maar zal afnemen.

De maatschappelijke functies (zoals basisschool en zaalaccommodatie) betreffen maximaal categorie 2-inrichtingen. Dergelijke inrichtingen worden toelaatbaar geacht in een rustige woonwijk en zijn derhalve milieutechnisch ook goed inpasbaar in een levendig dorpscentrum.

In het kader van het Activiteitenbesluit wordt menselijk stemgeluid op schoolpleinen bij primair onderwijs en bij een kinderdagverblijf vanaf 1 januari 2010 buiten beschouwing gelaten bij de toetsing. Hiermee wordt voorkomen dat kinderen niet zouden kunnen buiten spelen, omdat anders de geluidsnormen overschreden zouden worden.

Voor nieuwe situaties (zoals in onderhavige situatie een nieuwe school/ kinderdagverblijf bij bestaande woningen en nieuwe woningen bij een nieuwe school/ kinderdagverblijf) moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel een akoestische afweging gemaakt worden.

Voor onderhavige situatie geldt dat de schoolpleinen voorzien zijn aan de pleinzijde, en derhalve zoveel mogelijk van bestaande, maar ook van nieuwe woningen afgekeerd. In relatie tot de bestaande situatie is dit een positieve ontwikkeling wat betreft mogelijk negatieve invloed van stemgeluid.

Gezien de aard van de overige inrichtingen (MFA, horeca) veroorzaken deze geen onderlinge hinder (hiervan is alleen sprake bij de milieuaspecten geur en stof en bij trillingen, grondwater en imagoschade).

In het kader van het Activiteitenbesluit wordt voor de diverse functies rekening gehouden met de toegestane geluidsuitstraling naar de omgeving en de ligging van woningen van derden.

Voor wat betreft het houden van evenementen geldt specifieke eisen volgens de gemeentelijke verordeningen en evenementenvergunning. Ten aanzien van een eventueel terras bij de MFA is eveneens een akoestische afweging gemaakt naar de effecten van ondermeer het terras op de omgeving.

Gedurende de voorbereiding van het bestemmingsplan is (aanvullend) onderzoek gedaan naar de geluidseffecten van een aantal van de bovengenoemde ontwikkelingen uit het plan op de omgeving⁴. Ook is onderzoek gedaan naar de geluidwering van gevels van bestaande woningen aan De Schout⁵. Ondanks dat deze onderzoeken niet vereist zijn op grond van relevante geluidswetgeving zijn ze toch verricht in het kader van een goede ruimtelijke ordening voor het aspect woon- en leefklimaat en het waarborgen hiervan. De onderzoeken zijn getoetst aan de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering (hierna: de VNG-brochure). Algemeen uitgangspunt voor het plangebied is dat het een gemengde omgeving betreft, gezien de aard en de activiteiten. Bij de toets is rekening gehouden met de Handreiking industrielawaai en vergunning 1998 en het algemeen bepaalde in het Activiteitenbesluit en de bijbehorende toelichting.

Geluid is inherent aan een plan als Hart voor Maasbree waarin verschillende functies in een relatief klein gebied zijn gepland. De aanvullende onderzoeken zijn gericht op de ontwikkelingen ten aanzien van de Brede School, de MFA en de (bijbehorende) verkeer- en parkeeractiviteiten. Het gemeentelijk standpunt is dat meer geluid past bij een dergelijke ontwikkeling en dat de toetsing van de richtlijn als de VNG-brochure hierop wordt afgestemd. Randvoorwaarde is dat het binnenniveau gewaarborgd moet blijven. Gebleken is dat het geluidsniveau bij een aantal woningen aan De Schout zal toenemen. Om die reden zal na realisatie worden bezien of en op welke wijze passende maatregelen getroffen kunnen worden. Zo nodig wordt overleg met de eigenaar van de woningen gevoerd.

Op basis van de onderzoeken en de toets aan de VNG-brochure kan worden gesteld dat het in het plan Hart voor Maasbree sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een uitgebreide juridische en technische toets van het hiervoor gestelde is te vinden in de bijgevoegde notitie 'Geluid en Hart voor Maasbree' (zie bijlage 1).

⁴ K+ Akoestisch onderzoek ruimtelijke onderbouwing Hart van Maasbree, projectnummer M11 470.401.1, d.d. 6 februari 2012

⁵ K+, Akoestisch onderzoek geluidwering gevels bestaande woningen de Schout, projectnummer M11 470.402, d.d. 7 februari 2012

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet geurhinder en veehouderij is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006.

In het plangebied zijn geen stankcirkels van toepassing.

Conclusies

Er kan geconcludeerd worden dat door de herontwikkeling van het centrum van Maasbree geen negatieve invloed wordt uitgeoefend op het woon- en leefklimaat van bestaande woningen en dat ook voor de nieuwe woningen uit kan worden gegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, welke op 4 augustus 2004 in de staatscourant is gepubliceerd. De laatste wijziging is in werking getreden op 01 januari 2010.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze wijziging is van kracht.

Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AMvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011, waarbij de bestaande circulaire zijn komen te vervallen. In het handboek 'Buisleiding in bestemmingsplannen' is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Risicovolle activiteiten

Binnen het plangebied komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. In de directe omgeving van de kern Maasbree komen wel objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van externe veiligheid. Dit betreft het LPG-tankstation (Van Kessel Tankservice B.V.) aan de N275 en een vuurwerkopslag bij Groenrijk aan de Kanaalweg 7.

LPG-tankstation

Ten aanzien van het LPG-tankstation geldt dat voor het vulpunt en bijbehorende tank een PR-contour geldt van 25 meter. Ten behoeve van de afleverinstallatie geldt

een PR-contour van 15 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen de PR-contour van het LPG-tankstation

Het invloedsgebied inzake het groepsrisico bedraagt 150 meter. Het zuidelijke deel van het plangebied, betreffende de huidige locatie van basisschool De Violier (locatie Broekstraat) is binnen deze afstand gelegen. In de nieuwe situatie worden hier 22 grondgebonden woningen gerealiseerd en een deel van de MFA.

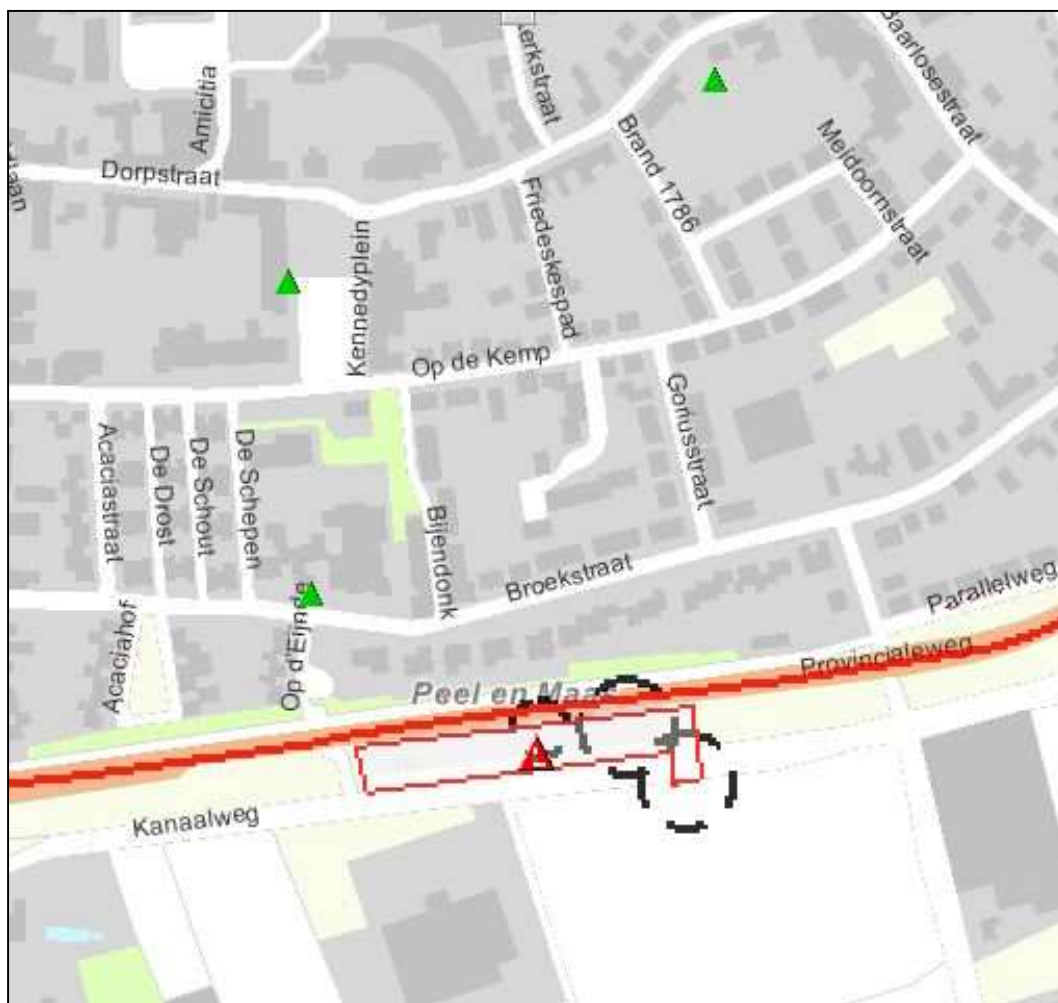
De brandweer Limburg-Noord heeft met behulp van GR-tabel (RIVM, Centrum Externe Veiligheid, 30 oktober 2009) op basis van het populatiebestand van de Risicokaart Limburg een inschatting gemaakt van de hoogte van het groepsrisico. Naar verwachting wordt de oriënterende waarde van het groepsrisico niet benaderd, dan wel overschreden. De toename van het groepsrisico is namelijk zeer gering.

In de bestaande situatie is reeds sprake van de aanwezigheid van een basisschool in het gebied en diverse bestaande woningen. De toename van de personendichtheid ter plaatse van de genoemde nieuwe kwetsbare objecten zal per saldo derhalve niet significant toenemen en ook de invloed op het groepsrisico zal niet significant zijn.

Vuurwerkopslag

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin is opgenomen dat voor bedrijven waar meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk mag worden opgeslagen een afstand van ten minste 20 meter ten opzichte tot kwetsbare objecten geldt op voorwaarde dat het vuurwerk in transportverpakking is opgeslagen. Onder deze condities geldt een maximum per bewaarplaats van 50.000 kilogram. Voor inrichtingen met een opslag van minder dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk geldt een afstand van ten minste 8 meter tot kwetsbare objecten.

Voor onderhavige locatie geldt dat zowel binnen 8 als 20 meter geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd zijn en het aspect externe veiligheid op dit punt geen belemmering vormt.



Afbeelding 10. Uitsnede Risicokaart (de vuurwerkopslag is hier overigens niet in opgenomen)

Risicovolle transportassen

Spoor

Het plangebied is gelegen op enkele kilometers van spoorlijnen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en derhalve ruimschoots buiten het invloedsgebied.

Wegverkeer

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

Op basis van de gegevens uit de Risicokaart Nederland geldt er voor deze weg geen PR-contour buiten het wegvak zelf. Wat betreft het groepsrisico geldt dat deze $< 0,1$ maal de oriëntatiewaarde betreft en er dus in de bestaande situatie geen sprake is van een overschrijding van het groepsrisico. Gezien de verschuiving van functies en de sloop van een schoolgebouw in het gebied dat het meest nabij de betreffende weg gelegen is (en waar circa 13 grondgebonden woningen voor in de plaats komen), kan er van uit gegaan worden dat er sprake is van een nagenoeg gelijkblijvende personendichtheid in de zuidelijke helft van het plangebied (dat binnen 200 meter van de N275 gelegen is). Er zal dan ook geen significante toename van het groepsrisico plaatsvinden, zodat ook de oriëntatiewaarde niet overschreden zal worden. Een nadere berekening inzake het groepsrisico wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Buisleidingen

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

Advies brandweer

Uit de brief d.d. 29 juli 2011 (ontvangen 2 september 2011, zie bijlage 2) blijkt dat de toename van het groepsrisico zeer gering is. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het uitbrengen van advies, zoals bedoeld in het Bevi/ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen voor onderhavige procedure.

Wel wordt aandacht gevraagd voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten tot op het niveau van de aanwezige gebouwen.. Geadviseerd wordt de afdeling Risicobeheersing van Brandweer Peel & Maas vroegtijdig te betrekken bij de nadere uitwerking van de inrichtingsplannen. Aan dit verzoek zal worden voldaan.

Conclusies

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering in het kader van onderhavig bestemmingsplan. Er hoeft geen verantwoordingsplicht ingevuld te worden.

Uit het advies van de brandweer

Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van een LPG-tankstation en de N275 is wel een advies gevraagd aan de regionale brandweer. Uit dit advies blijkt geen noodzaak tot het uitbrengen van advies, zoals bedoeld in het Bevi/ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen voor onderhavige procedure.

5.2 Natuur en landschap

Op de POL2006-kaart 'Groene Waarden', welke in 2011 is geactualiseerd, worden binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen waardevolle groene elementen aangegeven.

Opvallend in de groenstructuur van de Dorpstraat vormen de leilindes en de grote kastanjabomen voor het voormalige gemeentehuis. In het gebied is verder enige opgaande beplanting in de vorm van erfbeplanting, struikgewas aanwezig.

De bijzondere groene waarden, zoals hiervoor genoemd, blijven in het gebied gehandhaafd. Waar mogelijk worden deze versterkt:

De grote monumentale bomen voor het oude gemeentehuis krijgen alle ruimte en worden ontdaan van onderbegroeiing. Daarnaast zal de oude oostelijke muur van de oude tuin van Van de Loo ingepast worden in het inrichtingsplan van het Dorpsplein. De noordzuid lopende informele routes worden waar nodig begeleid met leilindes.

5.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

5.3.1 Natuurbescherming

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn geïmplementeerd, die de bescherming van soorten betreft. Op basis van de Flora- en Faunawet is het een vereiste om inzicht te verkrijgen in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. De Flora- en faunawet 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.

Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3'

en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) goedgekeurde gedragscode. Daarnaast geldt voor alle in het wild levende planten en dieren de Zorgplicht. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven.

5.3.2 Methode van toetsing

In een quick-scan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV (sinds oktober 2010 EL&I) van september 2009. Het doel van dit onderzoek is een beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het grondgebruik en de mogelijke natuurwaarden binnen het plangebied.

Om een beeld te verkrijgen van de natuurwaarden op de locatie is op 23 juni 2011 een veldbezoek gebracht aan de planlocatie. De locatie is beoordeeld op het voorkomen van vaatplanten en de geschiktheid voor vaatplanten. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht; daarnaast zijn geschikte biotopen voor beschermde soorten in kaart gebracht. Verder is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevensbronnen, zoals de provinciale inventarisatiegegevens en algemene verspreidingsatlassen.

5.3.3 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied ligt in het bebouwde gebied in het centrum van Maasbree en is aan alle zijden ingesloten door bebouwing en verharding. Het gebied heeft geen directe verbinding met het landelijke gebied.

Het plangebied is voor het overgrote deel verhard of bebouwd. Verspreid in het plangebied zijn plantsoenen en bomen aanwezig. Rondom het voormalige klooster Sint Jozef ligt een met bomen beplante tuin.

5.3.4 Resultaten natuuronderzoek

Natuurbeschermingswet

Het plangebied ligt niet binnen door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. In een straal van 5 kilometer rondom het plangebied liggen geen wettelijk beschermde natuurgebieden. Evenmin zal het plan significant verstorende effecten op wettelijk beschermde natuurgebieden tot gevolg hebben. Vanuit het plan hoeft geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming.

Planologisch beschermde natuurwaarden

Het plangebied ligt buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) zoals vastgelegd op de Groene Waardenkaart van het POL. Met planologische gebiedsbescherming hoeft geen rekening gehouden te worden.

Flora

In het plangebied zijn in de plantsoenen slechts enkele zeer algemene plantensoorten van stedelijke milieus waargenomen, zoals Straatgras, Gewone hoornbloem, Paardenbloem etc. Muurvegetaties zijn niet aangetroffen. Het veldbezoek is uitgevoerd op een voor de meeste vaatplanten geschikte periode. Op basis van het veldbezoek is het voorkomen van beschermde en bedreigde plantensoorten redelijkerwijs uit te sluiten.

Zoogdieren

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen zoogdieren of zoogdiersporen waargenomen. Desondanks zullen enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 in het stedelijke gebied van Maasbree kunnen voorkomen, zoals Egel, Mol, Huisspitsmuis en Veldmuis. Deze zullen dan met name aangetroffen kunnen worden in de tuin van het voormalige klooster. Voor genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Van de strenger beschermde grondgebonden zoogdieren die in de omgeving van Maasbree voorkomen, kan de Eekhoorn op basis van habitatvoorkeur in het gebied voorkomen. In de bomen in het plangebied zijn geen eekhoornnesten aangetroffen. De naaldbomen in de tuin van het voormalige klooster, die de grootste waarde voor deze soort vertegenwoordigen, blijven in het plan behouden. Negatieve effecten op Eekhoorn zijn daarmee redelijkerwijs uit te sluiten.

vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen (holle bomen en gebouwen). In het plangebied zijn holle bomen aanwezig, namelijk de monumentale bomen vóór het raadhuis. Deze bomen blijven behouden in het ruimtelijk plan.

De gebouwen in het plangebied zijn van de buitenzijde gecontroleerd op geschikte invliegopeningen voor vleermuizen (open stootvoegen, spleten en kieren) en op gevel- en dakbetimmeringen waarachter vleermuizen kunnen wegkruipen. De schoolgebouwen in het plangebied zijn voorzien van open stootvoegen, waarvan enkele breed genoeg zijn (>1,5 cm) om toegang te bieden voor Gewone dwergvleermuis. Er is een reële kans op aanwezigheid van verblijfplaatsen van deze soort in de te slopen bebouwing.

Er is een aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bebouwing in het plangebied daadwerkelijk gebruikt wordt door vleermuizen. Op basis hiervan zijn de effecten op vleermuizen in beeld gebracht.

Vogels

In het plangebied zelf zijn geen nestplaatsen van jaarrond beschermde vogelsoorten aangetroffen. Nesten van andere vogelsoorten die in de te verwijderen beplantingen kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd tijdens de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Het is aan te bevelen om de beplanting te verwijderen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september-maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden het bouwterrein en beplanting te laten contoleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

Amfibieën en reptielen

In het plangebied zijn gezien de verhardingen en marginale beplantingen geen geschikte biotopen voor vissen, amfibieën en reptielen aanwezig.

Overige diersoorten

Ook het voorkomen van ongewervelde soorten van beschermingsniveau 2 en/ of 3, is ten slotte met voldoende zekerheid uit te sluiten. Dergelijke soorten stellen zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving.

5.3.5 Conclusie en advies natuuronderzoek

De te slopen bebouwing in het plangebied is geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Aanvullend onderzoek naar vleermuizen is nodig om te kunnen beoordelen of de bebouwing in het plangebied daadwerkelijk gebruikt wordt door vleermuizen. Op basis hiervan kunnen effecten op vleermuizen in beeld worden gebracht.

Het is aan te bevelen om de beplanting te verwijderen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september-maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden het bouwterrein en beplanting te laten contoleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

5.3.6 Aanvullend vleermuizenonderzoek

Dit bestemmingsplan voorziet in herontwikkeling van (een deel van) het centrum van Maasbree. Hiertoe worden een aantal panden gesloopt. In de eerder uitgevoerde quickscan is geconstateerd dat de te slopen panden mogelijk geschikt zijn voor vleermuizen. Vleermuizen genieten een strenge Europese bescherming in de Habitatrichtlijn en nationale bescherming in de Flora- en faunawet.

Om meer zicht te krijgen op de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn door bureau Meervelt twee veldbezoeken aan het plangebied gebracht (5 juli 2011, avondbezoek / 17 augustus 2011 ochtendbezoek).⁶

De volgende vier te slopen (delen van) gebouwen zijn onderzocht:

- Basisschool De Violier, Broekstraat 29
- Basisschool De Violier, Kennedyplein 60
- (Voormalige) gymzaal, De Schout 1
- Voormalig gemeentehuis (achteraanbouw), Dorpstraat 20.

Veldbezoek 5 juli 2011 (avond 21:30 - 23:30)

Tijdens dit veldbezoek werd vastgesteld dat aanzienlijke aantallen (ten minste 20 exemplaren) van de Gewone dwergvleermuis van het plangebied gebruik maken als vlieg- en foerageergebied. Andere soorten vleermuizen werden niet vastgesteld. Bij alle te slopen gebouwen werden enkele jagende dwergvleermuizen waargenomen. Nabij het voormalige Sint Jozefklooster, dat midden tussen de te slopen panden ligt, werd een concentratie van (jagende) dwergvleermuizen aangetroffen. Op basis van het grote aantal hier is het waarschijnlijk dat in of in de directe omgeving van dit pand een kolonie (vaste rust- en verblijfplaats) aanwezig is. Uitvliegende vleermuizen werden echter niet waargenomen.

Veldbezoek 17 augustus 2011 (ochtend 4:50 - 6:45)

Tijdens dit veldbezoek werden slechts enkele waarnemingen van Gewone dwergvleermuizen verricht. Andere soorten vleermuizen werden niet vastgesteld. In de meeste gevallen ging het om waarnemingen van jagende exemplaren in de omgeving van hoger opgaande begroeiingen of tuinen. Twee waarnemingen hadden betrekking op migrerende exemplaren, waarvan een exemplaar laat in de ochtendschemering snel vliegend over de aanbouw van gemeentehuis in noordwestelijke richting. Zwermgedrag bij de gebouwen is niet vastgesteld.

Tijdens de veldbezoeken is een inschatting gemaakt van de geschiktheid van de gebouwen als verblijfplaats voor vleermuizen. Hierna wordt kort per te slopen opstal de geschiktheid beoordeeld:

⁶ Bureau Meervelt, Notitie flora en fauna Centrumplan Hart van Maasbree 2011, d.d. 29 augustus 2011

- *Aanbouw voormalig gemeentehuis*

Zeer strak afgewerkt, geen stootvoegen (invliegmogelijkheid) gezien, boeiborden met zeer smalle tussenruimte (slecht toegankelijk), goed liggend en strak afgewerkt pannendak (slecht toegankelijk). Geen sporen van vaste verblijfplaatsen aanwezig. Aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaats is onwaarschijnlijk.

- *BS De Violier (zuid)*

Groot enkelvloers schoolgebouw met plat dak. Op veel plaatsen kleine stootvoegen en op enkele plaatsen grote stootvoegen aanwezig. Plaatselijk goed toegankelijke boeiborden. Geen sporen van vaste verblijfplaatsen aanwezig. Aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen is mogelijk, maar er is geen sprake van winterverblijfplaatsen.

- *BS De Violier (noord)*

Groot schoolgebouw (twee verdiepingen) met plat dak. Kleine boeiborden (ongeschikt als verblijfsplaats). Geen stootvoegen aangetroffen, ogenschijnlijk ook geen openingen in de muren. Aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen is onwaarschijnlijk.

- *Gymzaal*

Voor een gymzaal is dit een vrij klein gebouw met een plat dak. Grote boeiborden aan diverse zijden, ook geschikte stootvoegen aan de oostzijde aanwezig. Aanwezigheid vaste rust –en verblijfplaatsen is potentieel aanwezig (jaarrond).

Betekenis plangebied

Op basis van de veldbezoeken wordt geconcludeerd dat het gebied rond de te slopen gebouwen van betekenis is als foerageergebied en vliegroute voor Gewone dwergvleermuis. Belangrijke elementen vormen de begroeiing rond het voormalige Sint Jozefklooster, de laanbeplanting aan Op de Kemp en de beplanting aan de Broekstraat. De (incidentele) aanwezigheid van andere soorten vleermuizen is niet uit te sluiten.

Aanwezigheid vaste verblijfplaatsen

De functies van het plangebied zijn (marginaal) foerageergebied en vliegroute (route van verblijfplaats naar foerageergebied). Tijdens de veldbezoeken zijn geen verblijfplaatsen vastgesteld (geen sporen van verblijfplaatsen, geen in- of uitvliegende vleermuizen, geen zwermgedrag). De aanwezigheid hiervan is echter niet voor 100% uit te sluiten, aangezien dwergvleermuizen een netwerk van verblijfsplaatsen gebruik maken. Deze onzekerheid kan ook met het uitbreiden van het onderzoek naar vleermuizen niet ondervangen worden. De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfsplaatsen is nooit geheel uit te sluiten gezien de verborgen leefwijze en de soms frequente wisseling tussen verblijfplaatsen.

Effecten van sloop op de populatie

Gezien de aanwezigheid van relatief oude panden in de directe omgeving van het plangebied (die zeer geschikt zijn als verblijfplaats) heeft de huidige populatie van de Gewone dwergvleermuis in de omgeving voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor alle relevante functies. Het mogelijk wegvallen van een of enkele van de verblijfplaatsen in de te slopen gebouwen tast de functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen niet aan. Omdat potentieel geschikte verblijfplaatsen verloren gaan worden mitigerende maatregelen voorgesteld.

Mitigerende maatregelen sloopwerkzaamheden

Uit het oogpunt van zorgvuldig handelen dienen tijdens de sloop de volgende mitigerende maatregelen te worden genomen:

- Door het creëren van onaantrekkelijke omstandigheden (licht, kou, tocht) worden vleermuizen ontmoedigd om zich te vestigen in de te slopen opstallen. Dit kan worden gedaan door gaten in de buitenmuren te maken, waardoor de spouwmuren niet meer geschikt zijn als verblijfplaats. Het maken van gaten in de buitenmuren dient enkele weken voorafgaand aan de sloop te worden uitgevoerd;
- Slopen wordt uitgevoerd door middel van strippen, oftewel voorzichtig verwijderen van onderdelen van het dak voorafgaand aan verdere sloop;
- De Violier (zuid) is voorzien van een brede daklijst (boeiborden). Deze daklijst is te beschouwen als een potentieel geschikte verblijfplaats voor vleermuizen. Voorafgaand aan de sloop dient de daklijst onaantrekkelijk te worden gemaakt als verblijfplaats. Dit kan worden bewerkstelligd door delen te verwijderen waardoor tocht optreedt. Hierdoor hebben aanwezige vleermuizen de kans een ander onderkomen te zoeken;
- De voor vleermuizen meest gunstige periodes om te slopen zijn:
 - eind maart tot en met april, tijdens een warmere periode. De dieren zijn dan niet meer in winterslaap en kunnen zelfstandig een andere verblijfplaats zoeken. De overwinteringsperiode is voorbij en de kraamperiode is nog niet begonnen.
 - half september tot eind oktober, tijdens een warmere periode. De dieren zijn dan nog niet in winterslaap en kunnen zelfstandig een andere verblijfplaats zoeken. De paartijd is voorbij en de overwinteringsperiode is nog niet begonnen (slopen kan eventueel nog in november, mits de temperatuur 's nachts niet meer dan vijf nachten achtereen onder de 3° Celsius en overdag onder de 8° Celsius komt).
- Omdat het voormalige gemeentehuis en BS De violier (noordelijke deel) ongeschikt zijn als vaste winterverblijfplaats hoeft sloop van deze gebouwen niet in een bepaalde tijd plaats te vinden;
- Indien tijdens de sloop (lethargische) vleermuizen worden aangetroffen, dienen de dieren met rust te worden gelaten en dient het sloopwerk op deze plek tij-

delijk stilgelegd te worden. De dieren kunnen dan op eigen kracht een andere verblijfplaats opzoeken.

Aanbrengen vaste rust- en verblijfsplaatsen

Een extra maatregel (ingegeven vanuit het voorzorgsprincipe) om de zorgvuldigheid te betrachten is het ophangen van twee grote vleermuiskasten. Grote kasten zijn geschikt als (zomer)verblijfsplaats en voortplantingslocatie.

Conclusies

Door het nemen van de voorgestelde mitigerende maatregelen en het op die manier betrachten van de zorgvuldigheid ten aanzien van potentiële vaste rust- en verblijfsplaatsen treedt er geen conflict op met de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. De duurzame functionaliteit van de leefomgeving van de Gewone dwergvleermuis komt niet in het geding door de sloop en herinrichting van het plangebied. De vastgestelde functies van foerageer- en vlieggebied blijven tijdens en na de voorgenomen ontwikkelingen behouden.

5.4 Waterhuishouding

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving.

Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer (POL2006) wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen. Ook wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wil de provincie bereiken door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water.

Een van de strategische doelen ten aanzien van het provinciaal waterbeleid is 'Herstel sponswerking': het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.

Vertaling van dit aangescherpte landelijk en provinciaal beleid naar gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen het volgende in: binnen nieuwe in- en uitbreidingsgebieden moet 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater worden omgegaan. Het principe van vasthouden bergen en afvoeren van hemelwater is hierbij van groot belang.

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

Bodem en grondwater

De bodem bedraat volgens het door Econsultancy⁷ uitgevoerde doorlatendheidsonderzoek voornamelijk uit zwak siltig, zeer fijn tot matig grof zand. De bovengrond is plaatselijk zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak tot matig gleyhoudend. De grond is plaatselijk zwak tot matig baksteenhoudend. De gemiddelde grondwaterstand van het freatisch grondwater is ca. 24,5 m+NAP waardoor het grondwater zich op ca. 3 m –mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 52 Oost, 1978 (schaal 1:50000), in oostelijke tot zuidoostelijke richting, in de richting van de Maas. Het gebied is gelegen in grondwatertrap VII waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) op meer dan 0,80 meter beneden maaiveld (m-mv) gelegen is. Uit de uitgevoerde boringen blijkt dat de hoogste grondwaterstand gemeten is op 1,72 m-mv (toekomstige infiltratievoorzieningen moeten boven de GHG zijn gelegen). De grondwaterstandgegevens uit het plangebied zijn vergeleken met de gegevens uit de database van TNO-NITG. De resultaten daarvan zijn als volgt:

Lage stand [m +NAP]	Hoge stand [m+NAP]	GG [m +NAP]	GHG [m + NAP]
24,8	26,80	25,5	26

De bovengenoemde gegevens hebben betrekking op het water uit het eerste watervoerende pakket (WVP). Het water in de deklaag volgt meestal de stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerende pakket en het grondwater in de deklaag. Naijlings- en vertragingseffecten, percolatieremmende lagen en dergelijke kunnen (kleine) verschillen veroorzaken.

Oppervlaktewater

In het plangebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Ecosystemen

In het plangebied liggen geen droge of natte ecosystemen.

Afvoer van water en infiltratie

In het gebied is een rioleringsstelsel aanwezig. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt als uitgangspunt gehanteerd dat het hemelwater geïnfiltreerd moet worden in de bo-

⁷ Econsultancy, Doorlatendheidsonderzoek 'Hart voor Maasbree' te Maasbree, gemeente Peel en Maas, rapportnummer 11050398, d.d. 4 juli 2011

dem op het perceel zelf. Bij de wijze van afkoppelen geldt de Voorkeurstabel afkoppelen van de Limburgse waterbeheerders als uitgangspunt.

Waterdoorlatendheid

Uit de onderzoeksresultaten van het doorlatendheidsonderzoek⁸ en de actuele grondwaterstand blijkt dat de grond deels geschikt is voor infiltratie van hemelwater. Dit doorlatendheidsonderzoek is als afzonderlijke bijlage bijgevoegd. De rekenkundig gemiddelde doorlatendheid van de bodem (de k-waarde) bedraagt 1,8 m/dag. Hierbij zijn extreme waarden van boven de 4 m/dag buiten beschouwing gelaten.

Varianten infiltratie

Ten aanzien van infiltratie is eveneens een onderzoek uitgevoerd, dat als afzonderlijke bijlage is bijgevoegd⁹. Daarin is een literatuurstudie, een veldonderzoek en een variantenstudie verricht ten aanzien van de mogelijkheden van infiltratie. Voor wat betreft de varianten zijn drie mogelijkheden getoetst waarbij gekeken is naar de situering, dimensionering en de globale aanlegkosten. Omdat bovengrondse berging van hemelwater niet gewenst is (gelet op de functie) zijn enkel de ondergrondse voorzieningen vergeleken. De varianten zijn:

- lavakoffer/IT-sleuf;
- waterpasseerbare en –bergende verhardingsconstructie;
- berging- en infiltratiekelder.

In de variantenstudie zijn de drie genoemde varianten (en de bergings- en ledigingsopgave) verder uitgewerkt. Daar wordt dan ook naar verwezen. Bij het bepalen van het verharde oppervlak is uitgegaan van het definitieve model van 20-09-2010 met daarop aangegeven de te infiltreren oppervlakten. Conform deze situatie wordt uitgegaan van een toekomstig verhard oppervlak van 13.300 m².

Bij het toetsen van de varianten is uitgegaan van de volgende randvoorwaarden:

- 100% niet aankoppelen van verhard oppervlak;
- particuliere woningen infiltreren regenwater op eigen terrein;
- de wateropgave baseren op het definitieve ontwerp. Voor dit onderzoek is vooralsnog uitgegaan van 13.300 m²;
- rekenwaarde infiltratiecapaciteit 0,9 m/dag;
- de bergingscapaciteit baseren op een neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van T=10 jaar (50 mm);
- een neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van T=100 jaar (84 mm) mag niet tot overlast leiden;
- de aanlegdiepte van voorzieningen dient hoger te liggen dan de GHG (26 m +NAP);

⁸ Econsultancy BV, Doorlatendheidsonderzoek 'Hart voor Maasbree' te Maasbree in de gemeente Peel en Maas, rapportnummer 11050398, d.d. 4 juli 2011

⁹ Kragten, Gemeente Peel en Maas Hart voor Maasbree Infiltratie van hemelwater, project PMA009, september 2011

- de maximale ledigingsduur van het systeem bij voorkeur gelijk of kleiner dan 24 uur.

Waterbergingsopgave

Op basis van het definitief model is het verhard oppervlak ca. 13.300 m². Uitgaande van de bergingsplicht, zoals weergegeven in het beleid van het waterschap Peel en Maasvallei is de waterbergingsopgave als volgt:

- T=10 jaar: 665 m³ (13.300 m² x 50 mm);
- T=100 jaar: 1115 m³ (1,33 ha x10 x 84)

De verschillende voorzieningen in voorgaande paragrafen zijn gedimensioneerd op een neerslaggebeurtenis van T=10 jaar. De gemeente geeft aan dat een mogelijkheid bestaat om ten zuiden van de kern Maasbree een verbinding te maken met de Everlosebeek. Hier ligt reeds een betonriool onder de provinciale weg. Piekafvoeren en extreme situaties (T=100 jaar of groter) kunnen hiermee worden opgevangen. Dit is nodig om te voldoen aan de eis dat een bui T=100 niet tot overlast mag leiden. Indien wordt overgegaan tot aansluiting zal een vergunning bij het waterschap Peel en Maasvallei worden gedaan of hiervan melding worden gemaakt.

Conclusie

Op dit moment wordt nog geen keuze gemaakt voor de wijze van infiltreren. De definitieve keuze voor een van de genoemde alternatieven wordt gemaakt en uitgewerkt in kader van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Hierbij vindt afstemming plaats met het waterschap.

Vast staat dat de ontwikkeling geen dusdanig effect heeft op de waterhuishouding ter plaatse en in de directe omgeving dat deze het plan kan belemmeren.

Het waterschap heeft per brief van 7 november 2011 (zie bijlage 3) een positief wateradvies afgegeven.

5.5 Archeologie

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.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

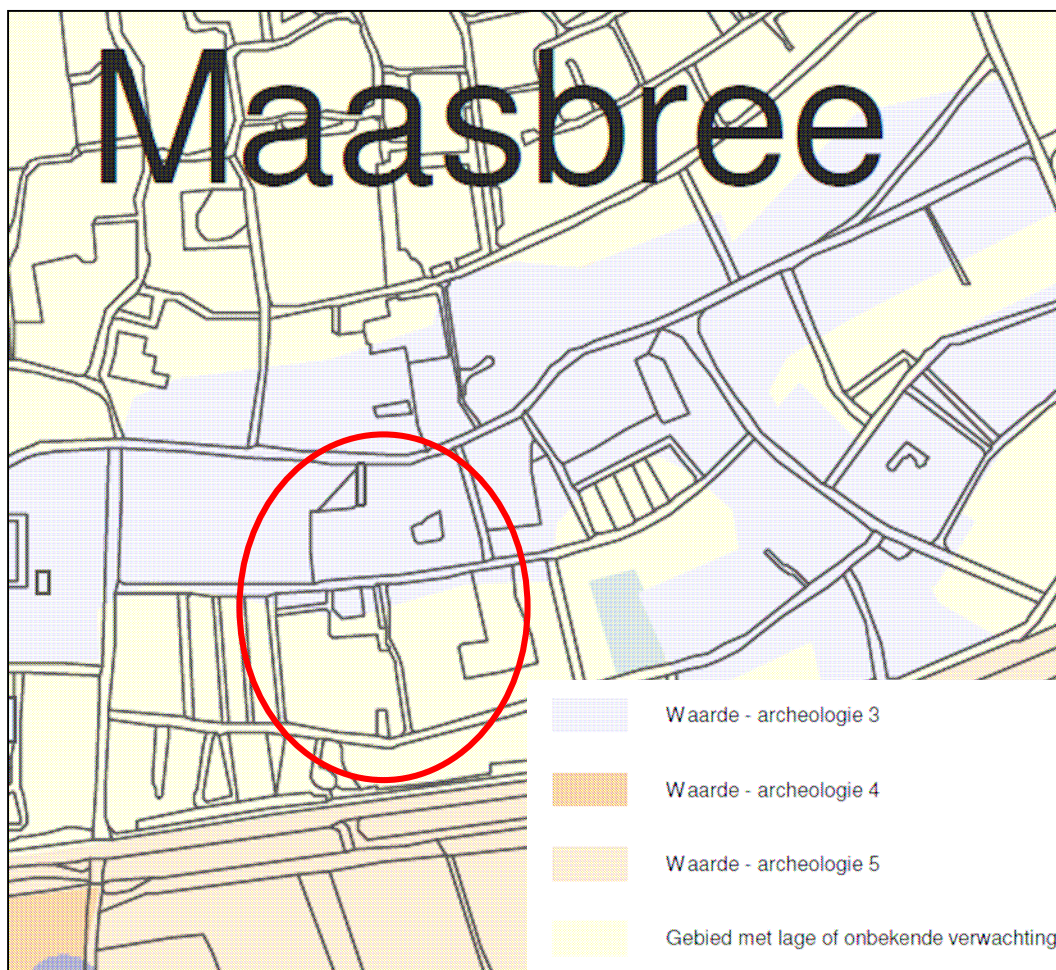
De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en vooruitlopend op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn.

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.

Voor het grondgebied van de gemeente Peel en Maas is een archeologische beleidsadvieskaart en bijbehorend beleidsplan vastgesteld (d.d. 28 juni 2011).



Afbeelding 11. Uitsnede Archeologische beleidskaart

Volgens de beleidskaart geldt voor het plangebied deels een lage archeologische verwachtingswaarde (of gebied met een onbekend verwachtingswaarde) en deels, in de omgeving van de historische dorpskern, een hoge archeologische verwachtingswaarde (waarde-archeologie 3). In dit gebied geldt een ondergrens voor archeologisch onderzoek van 250 m³, wat betekent dat voor onderhavig plangebied een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Bureauonderzoek en inventariserende veldonderzoek

In opdracht van de gemeente Peel en Maas is het onderzoeks- en adviesbureau BA-AC gestart met het uitvoeren van een archeologisch bureauonderzoek met bouwhistorisch onderzoek in het gehele plangebied (2,56 ha)¹⁰. In een 0,23 ha groot deel van

¹⁰ BAAC, Gemeente Peel en Maas, Plangebied BP Hart voor Maasbree te Maasbree, Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase), BAAC Rapport V-11.0272, d.d. oktober 2011

dit plangebied is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd met behulp van boringen (verkennde fase).

Aanleiding voor het veldonderzoek is het nieuwe schoolgebouw voor basisschool 'De Violier' die dwars over een bestaande weg (Op de Kemp) wordt gerealiseerd. Hiervoor moet de gymzaal en een deel van een de schoolgebouwen van de Violier worden afgebroken. De minimale bodemverstoring bij de realisatie van de nieuwbouw is te verwachten tot in de C-horizont van de bodem, waarbij een gerede kans bestaat dat eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord of vernietigd worden.

Het plangebied ligt op de flank van een grote zuidwest-noordoost georiënteerde dekzandrug, al dan niet met oudbouwlanddek. Volgens de bodemkaart zou zich binnen het noordelijke deel van het ongekarteerde plangebied (bebouwde kom) een hoge zwarte enkeerdgrond bevinden. In het meest zuidelijke deel van het totale plangebied wordt een beekerdgrond verwacht. Het plangebied heeft een hoge specifieke archeologische verwachting voor alle perioden.

Uit het bouwdossieronderzoek blijkt dat zich alleen onder het gemeentehuis en onder het resterende hoofdgebouw van het Sint Jozefklooster kelders bevinden (1.582 m²). De ondergrond is naar verwachting alleen onder deze gebouwen tot in de C-horizont verstoord. De overige gebouwen uit de 20^{ste} eeuw zijn gefundeerd op poeren en hebben ondiepe kruipruimten (behalve de gymzaal). De verstoring van de top van het dekzand zal hier beperkt zijn, waardoor eventuele grondsporen nog intact kunnen zijn.

Met name in de basis van het plaggendek zijn in de zeven geplaatste boringen (intacte ondergrond) archeologische indicatoren aangetroffen. Gezien de archeologische indicatoren stamt het plaggendek uit de periode middeleeuwen tot nieuwe tijd. De oudste scherf is een fragment kogelpot uit de periode (950 - 1200 na Chr., volle middeleeuwen). Gezien vroegmiddeleeuwse vondsten ten westen en ten zuiden van het plangebied kan het gehele plangebied (2,56 ha) al ontgonnen zijn in deze periode. Doch eerdere perioden (neolithicum tot Romeinse tijd) vallen niet uit te sluiten.

BAAC bv heeft voor de gehele locatie van het veldonderzoek (0,23 ha) een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven aanbevolen. Deze aanbeveling is gebaseerd op de volgende punten:

- het gehele noordelijke deel van het totale plangebied (1,6 ha) en deels de zone met het veldonderzoek maakt deel uit van een monumentterrein met resten van nederzetting(en) uit de periode late middeleeuwen tot nieuwe tijd;
- alle zeven boringen vertoonden een grotendeels intacte bodem (enkeerdgrond) op een intacte ondergrond (C-horizont);
- alle bodemprofielen bevatten archeologische indicatoren;
- naar verwachting hebben alleen gebouwen met kelders een verstoorde natuurlijke ondergrond (1.582 m²). Hier wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen (lage verwachting);

- de twee gebouwen die afgebroken worden voor de nieuwbouw (gymzaal en deel school), hebben naar verwachting de ondergrond bijna niet verstoord (plaggendek, ondiepe kruipruimten, poeren).

Voor de rest van het plangebied met de hoge verwachting geldt, buiten de gebouwen met kelders, hetzelfde advies voor proefsleuven.

Gezien de resultaten van het bureau- en veldonderzoek van BAAC is voor de locaties Op de Kemp 45 en het voormalige gemeentehuis geen nader archeologisch onderzoek aan de orde en hoeft er derhalve ook geen beschermende dubbelbestemming voor deze locaties opgenomen te worden.

Proefsleuvenonderzoek

RAAP heeft in november 2011 een inventariserend veldonderzoek (waarderende fase) in de vorm van proefsleuven uitgevoerd¹¹. Het onderzochte gebied (8.400 m²) is onderdeel van een groter onderzoeksgebied (2,56 ha) waarvoor in oktober 2011 het bureau- en inventariserend veldonderzoek met verkennende boringen is uitgevoerd. Bij het bureauonderzoek is ook het bouwhistorisch onderzoek betrokken.

Het onderzoeksgebied ligt op de flank van een grote zuidwest-noordoost georiënteerde dekzandrug en grotendeels binnen de historische kern van Maasbree. In de onmiddellijke omgeving zijn verscheidene vindplaatsen bekend uit het Neolithicum, IJzertijd en Romeinse tijd tot Nieuwe tijd.

Op basis van het booronderzoek was bepaald dat de bodem in het plangebied bestond uit een plaggendek op C-horizont. In één boring was in de basis van het plaggendek een scherp kogelpot aardewerk aangetroffen uit de Volle Middeleeuwen. Het bouwhistorisch onderzoek heeft uitgewezen dat binnen het onderzoeksgebied veel recente gebouwen hebben gestaan waarvan enkele inmiddels zijn gesloopt. Slechts twee gebouwen waren onderkelderd. Het voornaamste doel van het proefsleuvenonderzoek was het toetsen en aanvullen van de gespecificeerde archeologische verwachting met betrekking tot het onderzochte gebied, waarbij het in eerste instantie ging om het (al dan niet) vaststellen van de aanwezigheid van archeologische grondsporen. Hiertoe waren vijf proefsleuven gepland, maar vanwege allerlei obstakels (voornamelijk kabels en leidingen) is het zuidelijk deel onderzocht door middel van twee proefsleuven en het noordelijk deel maar door twee kijkvensters. Dit maakt dat in totaal slechts 3% is onderzocht (circa 240 m²), in plaats van de in het Programma van Eisen vooropgestelde 7,5%.

Uit het proefsleuvenonderzoek bleek dat het plangebied bestaat uit recente ophoogingspakketten met daaronder een restant van de oorspronkelijke bodem en vervolgens de C-horizont. Het restant van de oorspronkelijke bodem was sterk verploegd, vooral in het zuidelijk deel van het plangebied. De C-horizont bevatte veel roestvlekken terwijl in het noorden de C-horizont sterk gereduceerd was. Beide fe-

¹¹ RAAP, Plangebied BP Hart voor Maasbree, locatie Brede School Gemeente Peel en Maas Archeologisch vooronderzoek: een waarderend proefsleuvenonderzoek, RAAP-rapport 2506, d.d. 30 januari 2012

nomenen wijzen op natte omstandigheden. Voorts heeft het veldonderzoek uitge-
wezen dat naast ploegen de bodem ook verstoord is door bouw -en sloopwerk-
zaamheden en de aanleg van kabels en leidingen. Er zijn geen archeologisch rele-
vante sporen aangetroffen en de vier losse vondsten aardewerk komen uit sterk
verploegde lagen of ophoogpakketten. Alles bij elkaar genomen wordt de kans erg
klein geacht dat vindplaatsen binnen het plangebied aanwezig zijn.

Conclusie

De resultaten van het onderzoek tonen aan dat bij de bestaande planvorming geen
waardevolle archeologische resten verstoord zullen worden. Er gelden zodoende
geen restricties ten aanzien van de verdere planvorming binnen het huidige plange-
bied.

Uit het proefsleuvenonderzoek op en rondom de locatie van de nieuwe brede school
is gebleken dat er op die locatie geen archeologisch behoudenswaardige resten
meer in de grond zitten. Er is dus geen noodzaak meer de dubbelbestemming
'Waarde - Archeologie 3' op die locatie te handhaven. De dubbelbestemming
'Waarde - Archeologie 3' is op die locatie dan ook verwijderd.

Veldonderzoek Kennedyplein

BAAC bv heeft een archeologisch inventariserend veldonderzoek met behulp van
boringen (verkennende fase) uitgevoerd op het Kennedyplein¹². Uit het reeds eerder
uitgevoerde bureauonderzoek bleek dat er voor het plangebied een hoge verwach-
ting gold op het aantreffen van archeologische resten vanaf het laat-paleolithicum
tot en met de nieuwe tijd. Specifiek werden er voornamelijk in het noordelijke deel
van het plangebied resten behorende tot de historische kern van Maasbree ver-
wacht.

Uit het veldonderzoek blijkt dat ter plekke van de boringen 2, 3 en 10 nog resten
van het oorspronkelijke plaggendek en/of ophoogdek aanwezig zijn (ACprofielen).
De top van het onverstoorde ophoogdek/plaggendek wordt in het noordelijke deel
van het plangebied waargenomen vanaf circa 130 cm -mv. In de top van het plag-
gendek/ophoogdek is in boring 3 een fragment aardewerk uit de late middeleeu-
wen B tot en met de nieuwe tijd B (1300-1800 n. Chr.) aangetroffen. Ter plekke van
het voormalig kloosterterrein komt de top van een plaggendek voor vanaf 90 cm –
mv. In beide ophoogpakketten bestaat er een hoge kans op het aantreffen van arche-
ologische resten uit de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd C (complexty-
pen: nederzetting, huisplaats).

Ter plekke van de noordelijk gelegen parkeerplaats komen nog intacte gooreerd-
gronden voor. In principe zouden in de top van de gooreerdgronden nog archeolo-
gische resten kunnen voorkomen vanaf het laat-paleolithicum tot en met de vroege
middeleeuwen. Vanwege de overwegend natte omstandigheden

¹² BAAC bv, Gemeente Peel en Maas Plangebied Kennedyplein te Maasbree Inventariserend veldonder-
zoek (verkennende fase) BAAC Rapport V-11.0458, d.d. 4 februari 2012

voorafgaand aan de ophoging van het oorspronkelijke leefoppervlak lijkt de kans hierop echter gering te zijn.

Ter plekke van de boringen in de groenstroken en de zuidelijk gelegen parkeerplaats is het plaggendek/ophoogdek als gevolg van recente infrastructurele en/of bouwwerkzaamheden tot in de C-horizont verstoord. Voor deze locaties geldt een lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten voor alle perioden.

BAAC bv adviseert om bodemversturende activiteiten die respectievelijk dieper reiken dan 80 cm –mv bij het kloosterterrein en dieper dan 120 cm –mv bij de Dorpsstraat te vermijden. Indien dat niet mogelijk is adviseert BAAC bv om voor de locaties met een hoge archeologische verwachting een waarderend proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Voor de gebieden met een lage archeologische verwachting adviseert BAAC bv geen nader onderzoek uit te voeren.

Conclusies

Uit het archeologisch inventariserend veldonderzoek terzake de geplande werkzaamheden op en nabij het Kennedyplein blijkt dat op een deel van de locatie geen archeologisch behoudenswaardige resten meer in de grond zitten. Op dat deel (rondom het perceel van de woning Op de Kemp 45) kan de dubbelbestemming 'Waarde- archeologie 3' vervallen. Uit het onderzoek blijkt tevens dat op het noordelijk oranje gekleurde deel (Kennedyplein) vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk is bij ingrepen dieper dan 120 cm beneden maaiveld. Op het zuidelijk oranje gekleurde deel (perceel woning Op de Kemp 45) is vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuvenonderzoek noodzakelijk bij ingrepen dieper dan 80 cm beneden maaiveld. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt op de verbeelding en in de regels (toevoegen van twee dubbelbestemmingen).

Hiertoe zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 3A' (bij ingrepen dieper dan 80 cm) en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 3B' (bij ingrepen dieper dan 120 cm) opgenomen. Indien onderzoek noodzakelijk is, dit, zoals aangegeven te geschieden, middels een proefsleuvenonderzoek (en opgraving indien behoudenswaardige archeologische resten aangetroffen worden) conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

5.6 Beschermd en beeldbepalende elementen/ cultuurhistorie

Het centrum van Maasbree kenmerkt zich door een aantal historische gebouwen met een belangrijke centrale functie voor het Maasbreese openbare leven. Allereerst de in het plangebied gelegen kerk. Deze is gezichtsbepalend en maakt duidelijk waar het centrum van Maasbree verwacht mag worden. Gekoppeld hieraan is in het plangebied het voormalige (nonnen)klooster St. Jozef aan Op de Kemp gelegen. Het andere gezichtbepalende gebouw is het, in het plangebied gelegen, voormalige gemeentehuis. Dit gebouw begrenst samen met de kerk het oude dorpsplein. Als maatschappelijk en politiek centrum van Maasbree stond het letterlijk in het cen-

trum van het dorp. Daarnaast is het huis van de brouwerijfamilie Van de Loo (ook wel Loohuis genoemd) een andere belangrijke beelddrager van het centrum van Maasbree (dit huis is overigens buiten onderhavig plangebied gelegen). De woning zelf staat aan de noordkant van de Dorpstraat, maar heeft aan de zuidkant altijd een ommuurde tuin gehad. Bij de laatste stedenbouwkundige ingreep in het centrum uit de jaren '80-'90 is van deze privé-tuin een openbare groene verblijfsplek gemaakt.

Het oude historische lint waaraan de kerk en (het gebouw van voormalige) gemeentehuis liggen, blijft gehandhaafd en wordt verstrekt door de voorgestelde maatregelen in de openbare ruimte (onder andere handhaven monumentale bomen en het plaatsen van leilindes). Ook wordt de oude oostelijk gelegen muur van de oude tuin van Van de Loo ingepast in het inrichtingsplan van het Dorpsplein. Het doorzicht vanaf de kerk naar het voormalige klooster blijft behouden in het plan, dit geldt ook voor de omliggende tuin.

In gehele kern Maasbree en directe omgeving zijn zeven in het Rijksmonumentenregister geregistreerde objecten aanwezig.

Binnen het plangebied is één Rijksmonument gelegen. Dit betreft het voormalig klooster St. Jozef aan Op de Kemp 45 (uit 1902-1903). Dit gebouw was tot de jaren '60 met een pad verbonden met de kerk toen Op de Kemp als weg nog niet bestond. Dit klooster is middels een specifieke regeling nader beschermd in het bestemmingsplan.

Het oorspronkelijke beeldbepalende (voorstel) deel van het voormalige gemeentehuis is ook middels een specifieke regeling nader beschermd in het bestemmingsplan.

5.7 Verkeer en parkeren

Bereikbaarheid

De gemeente wil een goed, veilig en eenduidig bereikbaar centrumgebied. Uitgangspunten daarbij zijn dat het autogebruik en parkeren zoveel als mogelijk wordt geconcentreerd aan de randen van het centrum en dat een optimale toegankelijkheid wordt gecreëerd voor wandelaars en fietsers in het hele centrumgebied. Tegelijk beseft de gemeente zich dat het op de dorpse schaal van Maasbree belangrijk is dat winkels en voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn, ook met de auto.

De gemeente heeft daarom een nieuwe aansluiting op de N275 gerealiseerd, waardoor de centrumroute om het centrum in twee richtingen op een gebiedsontsluitingsweg aansluit.

Op de schaal van Maasbree is het uitgangspunt dat bewoners en bezoekers doelgericht het centrum bezoeken en daarom worden ook parkeerlocaties direct aan functies gekoppeld.

Door het uitgangspunt van 'gericht parkeren' en geen 'doorgaand verkeer' door de centrumzone is het mogelijk om Op de Kemp te betrekken in de stedenbouwkundige ontwikkelingen van het 'Hart voor Maasbree'. In de visie is de doorgaande functie van Op de Kemp opgeheven en wordt een zuidelijke lus via de Broekstraat aangelegd om het plangebied heen.

De openbare ruimtes worden van de Broekstraat (in het zuiden) tot Achter de Hoven met elkaar verbonden door pleinen en stegen.

Alleen de Dorpstraat zal als autoroute door het plangebied lopen. De Dorpstraat wordt niet afgesloten om de bereikbaarheid van winkels en de route van de bus beschikbaar te houden. Wel staat de route door de inrichting in een lagere hiërarchie dan omliggende wegen.

Parkeren

De uitgangspunten van de visie 'Hart voor Maasbree' is het organiseren van het 'parkeren' aan de rand van het centrum en dat 'gericht parkeren' de norm zal zijn. Parkeerlocaties zullen daarom zoveel mogelijk gekoppeld zijn aan functies (school, woningen, gemeenschapsaccommodatie, Dorpstraat functies).

De visie gaat uit van 20 parkeerplaatsen op het noordelijke deel van het Kennedyplein, aan de Dorpstraat. Deze parkeerplaatsen zijn gericht op winkelvoorzieningen, kerkbezoek en potentieel horecabezoek. De locaties zijn uitdrukkelijk niet bedoeld voor 'bewonersparkeren'. Om die reden zal het hier gaan om 'kortparkeren'.

Bewonersparkeren voor de woningen aan het Kennedyplein vindt plaats in het binnengebied aan de westzijde van het Kennedyplein en de nieuw te realiseren brede school (61 parkeerplaatsen). Deze parkeerplaatsen kennen een efficiënt dubbelgebruik ten behoeve van bewoners en werknemers van de brede school en andere hier gelegen functies.

Op de koppen van Op de Kemp naast het Kennedyplein zijn parkeerplaatsen bestemd voor Kiss & Ride en MFA (21, respectievelijk 13 parkeerplaatsen).

Verkeersonderzoek Goudappel Coffeng

Parkeren

In een nader verkeersonderzoek heeft Goudappel Coffeng een parkeerbalans voor de voorziene ontwikkelingen opgesteld¹³. De basis hiervoor wordt gevormd door het Ruimtelijk-Functioneel Programma van Eisen dat op 28 juli 2010 door de stuurgroep MFA is vastgesteld. Omdat de gemeente geen eigen parkeernormen heeft, is gebruik gemaakt van de parkeerkengetallen die door het CROW zijn vastgesteld. Deze parkeerkengetallen geven een bandbreedte. Door de landelijke ligging, waardoor relatief weinig openbaar vervoer aanwezig is, is de bovengrens van deze bandbreedte aangehouden. Alleen voor de gemeenschapsvoorzieningen is naar ervaring van de gemeente de norm verlaagd van 4,5 naar 4 parkeerplaatsen per 100 m² BVO.

¹³ Goudappel Coffeng, Verkeersonderzoek centrum Maasbree, kenmerk PEM001/ Wgf/0004, d.d. 5 september 2011

Uit het verkeersonderzoek blijken de volgende parkeernormen:

	Benodigde parkeerplaatsen	Per eenheid
Woning (appartementen)	1,5	Per woning
Woning	1,7	Per woning
Zorg en opvang, peuteropvang	0,8	Per arbeidsplaats
BSO	1	Per lokaal
Basisschool	1	Per lokaal
Sportaccommodatie	2,5	Per 100 m ² BVO
Gemeenschapsvoorzieningen	4	Per 100 m ² BVO

Tabel 2. Parkeerkengetallen (bron: Verkeersonderzoek)

De parkeerbalans is als volgt:

Functie	Aantal pp benodigd
Woningen	74
Voorzieningen	89
Totaal	163

Tabel 3. Parkeerbalans (bron: Verkeersonderzoek Goudappel Coffeng)

De genoemde aantallen parkeerplaatsen betreft de maximale behoefte van een functie op een piekmoment. Niet altijd zal er 100% bezetting zijn. De pieken van de drie categorieën vallen niet altijd samen. Daardoor is er de mogelijkheid tot dubbelgebruik. Parkeerplaatsen die overdag gebruikt worden door leraren van de school, kunnen in de avond gebruikt worden door bewoners van de woningen. Per saldo hoeven er minder parkeerplaatsen gerealiseerd te worden dan de som van de genoemde aantallen.

De piek van de woningen en van de voorzieningen ligt op doordeweekse avonden. De piek van de school ligt juist op werkdagen overdag en in de middag. Daarmee rekening houdende zijn op het totale piekmoment 163 parkeerplaatsen nodig

Kisse & Ride

Rond basisscholen is altijd een intensieve menging van snel en langzaam verkeer. De verkeerspiek is hevig, maar kort: twee tot drie keer per dag een kwartier. Het halen en brengen van kinderen is daarbij meestal de grootste veroorzaker van verkeersproblemen. Een deel van de basisschoolleerlingen worden per auto naar school gebracht. Soms omdat ouders het onveilig vinden om hun kroost zelfstandig te laten lopen of fietsen, soms omdat ouders het gemakkelijk vinden om op weg naar het werk hun kinderen af te zetten. Om het brengen en het halen te faciliteren zijn

Kiss+Rideplaatsen nodig. Binnen het huidige breng-en-haalpatroon zijn 42 plaatsen voor Kiss+Ride nodig.

Verkeersstructuur

Het opvallendste verschil in de nieuwe verkeersstructuur is dat de meest centraal gelegen weg, Op de Kemp, geknipt wordt, waardoor de routes van en naar de school veranderen. De knip in Op de Kemp heeft echter tot gevolg dat De Schout een andere verkeersfunctie krijgt. In de huidige situatie wordt deze weg uitsluitend voor (auto) ontsluiting van de aangelegen woningen en als toegang tot de school (voor met name voetgangers en fietsers) gebruikt. In de nieuwe situatie worden aan De Schout parkeerplaatsen en Kiss & Ride-plaatsen gerealiseerd en komt op de hoek De Schout – Op de Kemp de ontsluiting van een parkeerplaats voor circa 60 parkeerplaatsen. De straat wordt daardoor drukker, juist op die momenten dat rust vanwege uitgaande kinderen wenselijk is. Het is niet wenselijk in deze omgeving een schooluitgang te situeren. In het ontwerp van de basisschool dient hiermee rekening gehouden.

De voorgestelde verkeersstructuur biedt goede mogelijkheden om aan de noordkant en de zuidkant van de school een ingang te maken in een verkeersluwe omgeving. Dat is bijzonder positief voor fietsende kinderen, omdat het een positieve bijdrage heeft voor de verkeersveiligheid. Om de leerlingen als het ware naar deze ingangen te 'lokken' is het wenselijk om nabij deze ingangen de fietsenstallingen te realiseren (zuidelijke schoolingang minimaal 93 plaatsen en noordelijke schoolingang minimaal 275 plaatsen).

Aanbevelingen uit het onderzoek

In het rapport zijn verschillende aanbevelingen gedaan om de verkeerssituatie in het plangebied te verbeteren. Hieronder is een overzicht van de belangrijkste aanbevelingen opgenomen:

- Fietsenstalling nabij noordelijke en zuidelijke ingang:
 - noordelijk ca. 275 stallingen;
 - zuidelijk ca. 100 stallingen.
- BSO-bus laten halteren aan het zuidelijke deel van de Bijendonk, de inrichting en kruispunten aanpassen om passeren van (grotere) voertuigen mogelijk te maken.
- In de planuitwerking van het stedenbouwkundig programma nadrukkelijk uitwerking geven aan de benodigde parkeervoorzieningen. Het momenteel geprojecteerde aantal parkeerplaatsen is onvoldoende en leidt tot problemen.
- Wegprofiel De Schout aanpassen aan nieuw gebruik (daarbij komen mogelijk enkele Kiss+Ride-plaatsen te vervallen).
- Gedurende het verdere planproces regelmatig parkeercheck uitvoeren om de parkeerbalans in het gebied kloppend te maken en houden.

Collegebesluit

De gemeente gaat het wegprofiel van De Schout aanpassen aansluitend bij de conclusies van het verkeersonderzoek. Voor een nog betere spreiding van het parkeren worden aanvullende parkeerplaatsen gerealiseerd aan de zuid-oostzijde van het plangebied (doortrekken parkeerstrook aan de Beijendonk). Tevens wordt door de gemeente opgemerkt dat er voldoende parkeergelegenheid is aan Achter de Hoven. De verdeling van het extra aantal parkeerplaatsen is als volgt:

- 6 extra parkeerplaatsen bij de MFA
- 6 extra parkeerplaatsen bij het voormalige Klooster;
- 6 extra parkeerplaatsen aan de Beijendonk (er zijn er 9 toegevoegd en 3 weggehaald ten opzichte van de centrumvisie);
- 6 extra parkeerplaatsen aan Op de Kemp bij de zes nieuw te realiseren woningen.
- 2 parkeerplaatsen zijn weggehaald bij de Schout in verband met kwaliteitsverbetering terplekke.

Daarmee is sprake van in totaal 137 parkeerplaatsen in het plangebied. Zoals hiervoor reeds geconcludeerd zijn in totaal 163 parkeerplaatsen nodig. Daarmee blijft nog een resterend tekort van 26 parkeerplaatsen over. Dit tekort van 26 parkeerplaatsen kan verminderd worden met 11 parkeerplaatsen, omdat de 11 benodigde parkeerplaatsen voor het zuidelijk woongebied buiten beschouwing gelaten kunnen worden. Voor de nadere uitwerking van dit woongebied geldt namelijk dat er sprake moet zijn van een 'gesloten' parkeerbalans. Het uiteindelijke tekort aan parkeerplaatsen is dus 15.

Hierbij wordt opgemerkt dat in het geval er daadwerkelijk (extra) zorgwoningen boven de brede school gerealiseerd worden, dit geen negatief effect heeft op de hiervoor beschreven parkeerbalans. De parkeernorm voor zorgwoningen is namelijk lager (0,7 parkeerplaats per woning) dan voor een reguliere woning (1,5 parkeerplaats per woning). Per saldo zal een dergelijke wijziging van doelgroep dus een gunstig effect op de parkeerbalans hebben.

Aanvullende parkeercapaciteit

In het verkeersonderzoek is alleen uitgegaan van parkeerplaatsen binnen het plangebied van Hart voor Maasbree. Voor het resterend tekort (15 parkeerplaatsen) is er sprake van aanvullende parkeercapaciteit buiten het plangebied die op acceptabele loopafstand is. De grootste parkeerdruk wordt veroorzaakt door de gemeenschapsvoorzieningen in de avonduren. De parkeerplaatsen aan de Achter de Hoven (bij Lidl en Trefcentrum) kunnen hiervoor gebruikt worden. Door de gemeente is een aanvullende parkeercheck gedaan of de parkeerplaats aan de Achter de Hoven geschikt is en voldoende capaciteit heeft om parkeerdruk in het Hart voor Maasbree op te vangen. Geconcludeerd is dat er op deze parkeerplaats in de avonduren een gemiddelde restcapaciteit is van 50 plaatsen. Op basis van de extra parkeerplaatsen, de

aanvullende parkeercapaciteit aan Achter de Hoven en dubbelgebruik is er in het toekomstige Hart van Maasbree geen probleem met betrekking tot parkeren.



Afbeelding 12. Verdeling extra parkeerplaatsen in het plangebied

5.8 Leidingen en infrastructuur

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen bevinden zich in het plangebied geen bestemmingsplanplichtige leidingen welke voorzien dienen te worden van een beschermingszone.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in regels en vrijstellingen heten afwijkingen.

Het bestemmingsplan 'Hart voor Maasbree' is vervat in een verbeelding, regels en toelichting.

6.1.1 Toelichting op de analoge verbeelding

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

De digitale kadastrale ondergrond is d.d. 17 mei 2011 door de gemeente Peel en Maas aangeleverd.

6.1.2 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en de 'Standaardregels bestemmingsplannen kernen' d.d. 25 mei 2011 van de gemeente Peel en Maas.

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

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

6.2 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

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

Wijze van meten (art. 2)

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

6.3 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Afwijken van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken
9. Wijzigingsbevoegdheid

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

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

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

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

Maatschappelijk (artikel 3)

De nieuwe schoolbebouwing en de MFA zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Ook het Groene Kruisgebouw en de kerk zijn als zodanig bestemd, waarbij op de laatste genoemde plek alleen het gebruik als kerk is toegestaan. In de MFA, ter plaatse van het voormalige gemeentehuis, zijn verschillende vormen van horeca toegestaan.

Op de verbeelding is aangegeven wat per bouwdeel de maximale goot- en bouwhoogte is. Bebouwing dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Op de verdiepingen is het wonen (in de vorm van appartementen) toegestaan.

Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 4)

Alle wegen en verblijfs- en parkeergebieden in het plangebied zijn bestemd voor 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Binnen de bestemming zijn naast de verkeersfunctie onder andere tevens groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen toegestaan. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn specifiek bedoeld om als parkeerterrein in te richten.

De betreffende gronden mogen ook gebruikt worden ten behoeve van het houden van evenementen.

Binnen deze bestemming zijn alleen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

Wonen (artikel 5)

Gebruik

Een deel van het plangebied is bedoeld voor de realisatie van grondgebonden woningen en de bestaande woning in het gebied. Aan dit gebied is de bestemming 'Wonen' toegekend.

Binnen de woonbestemming zijn naast het wonen zelf, onder voorwaarden ook aan huis gebonden beroepen en kleinschalige aan huis gebonden bedrijven toelaatbaar. Permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft is niet toegestaan. Het gebruik van de woning voor een kamerverhuurbedrijf, Bed & Breakfast en afhankelijke woonruimte is alleen middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan toegestaan.

Voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis geldt dat indien niet aan de in de betreffende gebruiksregels genoemde voorwaarden wordt voldaan, de activiteit niet rechtstreeks is toegestaan in de woonbebouwing. Alsdan zal beoordeeld dienen te worden of er anderszins medewerking verleend kan worden.

Bouwen

Per bouwperceel gelden voorwaarden ten aanzien van de plaatsing van de voorgevel en het maximaal aaneen te bouwen woningen. Tevens is een maximum aantal te bouwen nieuwe woningen opgenomen.

De situering van de bijbehorende bouwwerken is gerelateerd aan de ligging van het achtergebied.

Waarde-Archeologie 3 (artikel 6)

Vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde in een deel van het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming regelt dat, alvorens volgens de onderliggende bestemming gebouwd kan worden, in voorkomende gevallen, eerst een archeologisch onderzoek wordt overlegd.

Waarde-Archeologie 3A (artikel 7)

Vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde in een deel van het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming regelt dat, alvorens volgens de onderliggende bestemming gebouwd kan worden, in voorkomende gevallen, eerst een archeologisch onderzoek wordt overlegd. De onderzoeksplicht geldt vanaf 80 cm onder maaiveld.

Waarde-Archeologie 3B (artikel 8)

Vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde in een deel van het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming regelt dat, alvorens volgens de onderliggende bestemming gebouwd kan worden, in voorkomende gevallen, eerst een archeologisch onderzoek wordt overlegd. De onderzoeksplicht geldt vanaf 120 cm onder maaiveld.

6.4 Algemene regels

In artikel 9, de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 10 zijn de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en een regeling over bestaande maten en afstanden opgenomen.

Artikel 11 bepaalt de Algemene gebruiksregels. Hierin is een algemeen gebruiksverbod opgenomen en de specifieke gebruiksregels welke voor het gehele plangebied gelden.

In artikel 12 van de algemene regels zijn de Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In artikel 13 zijn de Algemene procedureregels opgenomen.

6.5 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 14) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 15) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Binnen het plangebied worden diverse nieuwe woningen en voorzieningen gerealiseerd, zodat sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro in samenhang met artikel 6.2.1. onder a Bro. Het project is derhalve exploitatieplanplichtig, tenzij aan het bepaalde in artikel 6.12, lid 2 Wro (zo nodig in samenhang met artikel 6.2.1 onder a Bro) wordt voldaan.

De gemeente Peel en Maas is initiatiefnemer van het plan en heeft de daarvoor vereiste gronden in eigendom. Het bepalen van een tijdvak of fasering en het stellen van nadere eisen, regels of een uitwerking van regels is niet noodzakelijk.

Uit het voorgaande blijkt dat aan het bepaalde in artikel 6.12, lid 2 Wro wordt voldaan. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan dan ook worden afgezien. Ook een exploitatieovereenkomst is niet noodzakelijk.

Haalbaarheid

Met het uitvoeringsplan Hart voor Maasbree is eind 2009 een ontwikkelings- en financieel kader vastgesteld voor de opwaardering van het centrum van Maasbree. Het Hart voor Maasbree kent op basis van de gekozen uitgangspunten (ambities) een tekort van € 8 tot 9 miljoen. Door de inzet van te realiseren boekwinsten, overige (buitenplanse) dekkingsmiddelen (deels gevoteerd, deels nog te beschikken subsidies) is de grondexploitatie in 2009 sluitend gebleken.

Het 'reken- en tekenproces' is aan de hand van het gekozen ruimtelijke concept en de daaruit voortvloeiende ontwikkelingsmodellen gecontinueerd in 2010. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een voorkeursmodel met een onderliggende grondexploitatie. Deze grondexploitatie laat een tekort zien van circa € 8 miljoen (netto contant per 1 januari 2010). In dit tekort is rekening gehouden met de kosten van tijdelijke huisvesting voor de te verplaatsen basisschool en gymzaal.

Het tekort is als volgt gedekt:

- Inzet gemeentelijke middelen (reeds gevoteerd: voorbereidingskredieten, reserves (incl. VAAR), boekwinsten, fondsstorting bovenwijks): circa € 6,5 miljoen;
- Benutten subsidiegelden: circa € 1,5 miljoen (taakstellend). Op dit moment is circa € 1,1 miljoen subsidiegelden verworven.

Eveneens is rekening gehouden met andere financiële posten, zoals planschade. De uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan is derhalve verzekerd.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, is het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden. De resultaten van het overleg zijn in onderstaande paragraaf opgenomen.

8.1 Uitkomsten overleg

Gezien de ligging van een deel van het plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (N275) is provinciaal vooroverleg noodzakelijk.

Er zijn geen nationale belangen in het geding, zodat vooroverleg met de rijksinstanties niet vereist is.

Vooroverleg met het waterschap is wel noodzakelijk. Het eerste advies van 18 juli 2011 is verwerkt in paragraaf 5.4.

Reacties ex artikel 3.1.1 Bro

1. *VROM-Inspectie Regio-Zuid, mail d.d. 15 augustus 2011*

Er vanuit gaande dat de pm-post inzake de paragraaf 'geluid' in het ontwerpbestemmingsplan ingevuld wordt, geeft het plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid.

Standpunt gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. *Provincie Limburg, brief d.d. 16 augustus 2011, kenmerk 2011/47022, zie bijlage 4*

- A. Bodem: Aanbevolen wordt om voor (definitieve) besluitvorming over het bestemmingsplan het verkennend onderzoek conform NEN 5740 uit te voeren. Indien blijkt dat er (mogelijk) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming, en daarmee sprake is van een provinciaal belang, in het kader van de Wro, dient, vóór het ontwerpplan, ten minste ambtelijke overeenstemming met de provincie te bestaan over de aanpak van de bodemverontreiniging.
- B. Cultuur: Binnen de plangrens ligt een aantal monumenten (het oude gemeentehuis, het klooster St. Jozef en de oude brouwerij). Verzocht wordt de monumenten op de plankaart aan te geven.
- C. Geluid: De N275 is ter plaatse een buitenstedelijke weg met 2 rijbanen en heeft derhalve een zonebreedte van 250 meter. Om die redenen (en niet vanwege de

snelheid) dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Geadviseerd wordt in het onderzoek tevens de effecten van het 30 km-gebied op de nieuwe woningen te onderzoeken.

Standpunt gemeente:

- Ad. A: Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd en de resultaten worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Er is geen geval van ernstige bodemverontreiniging te verwachten. Indien dit wel aan de hand blijkt te zijn, zal tijdig overleg met de provincie plaatsvinden.
- Ad. B: In het plangebied is alleen het voormalige St. Jozefklooster als monument aanwezig. Het oude gemeentehuis heeft deels een beeldbepalend karakter, maar betreft geen monument. Het oude brouwhuis is buiten het plangebied gelegen. De monumentale en beeldbepalende waarden zijn op de verbeelding en in de planregels opgenomen met een beschermende regeling. De toelichting is op bovenstaande verduidelijkt.
- Ad. C: Het akoestisch onderzoek wordt, zoals voorgesteld, uitgevoerd en de resultaten worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

3. *Waterschap Peel en Maasvallei, brief d.d. 7 november 2011, kenmerk 2011.17307*
Het waterschap geeft een positief wateradvies (zie bijlage 3). De te realiseren overloop wordt bij het waterschap aangevraagd.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

8.2 Rapportering inspraak

De facultatieve inspraakmogelijkheid wordt overgeslagen. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging krijgen burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

8.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Hart voor Maasbree' heeft vanaf 8 december 2011 op grond van artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze terinzagelegging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen, het elektronische gemeenteblad en in de Staatscourant. Tevens was het ontwerp-bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van terinzage-

legging digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website (www.peelenmaas.nl, met een link naar www.ruimtelijkeplannen.nl)

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen. Er is één schriftelijke zienswijze ontvangen. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt hier verwezen naar het 'Zienswijzenverslag en door te voeren wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Hart voor Maasbree', zoals opgenomen in bijlage 5. In dit verslag zijn tevens de, naar aanleiding van onderzoek en een aantal ontwikkelingen, doorgevoerde ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan opgenomen.

Bijlage 1
Notitie geluid en Hart voor Maasbree

Notitie geluid en Hart van Maasbree

Zaaknummer: 1894/2012/7068

Documentnummer:
1894/2012/5909

Opsteller: Frank Wijnen

Afdeling: Ruimte En Samenleving

Team / Cluster: Ro Medewerkers

Bestemd voor: Carmen Meerbeek
en Francien Limpens

Datum: 9 februari 2012

Onderwerp: Hart van Maasbree

De uitkomsten van het akoestisch onderzoek (rapport M11 470.401) zijn getoetst aan de VNG brochure bedrijven en milieuzonering (hierna VNG brochure). Het kader is aanvullend aan deze notitie bijgevoegd. Algemeen uitgangspunt is dat sprake is van een gemengd gebiedstype.

1. Brede School:

In het algemeen geldt dat stemgeluid van spelende kinderen is uitgezonderd van toetsing door het Activiteitenbesluit (artikel 2.18lid 1 onder h en i). Naast het Activiteitenbesluit vindt toetsing plaats aan de VNG brochure bedrijven en milieuzonering en de algemene normen voor het binnenniveau overeenkomstig het Activiteitenbesluit. In het kader van de ruimtelijke normen wordt hiermee stemgeluid meegenomen bij de afweging of sprake is van een goed dan wel aanvaardbaar woon en leefklimaat.

a. Langtijdgemiddelde geluidniveaus

bij de nieuwbouw is plaatselijk een marginale (maximaal 1 dB(A)) overschrijding van de richtwaarden van stap 2 uit de VNG brochure vastgesteld. Inpassing is conform stap 3 mogelijk en aanvaardbaar, omdat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie op grond van de voorzieningen die in het kader van de energieprestatie noodzakelijk zijn al snel rond de 25 dB(A) zal uitkomen. In de praktijk is volgens de handreiking industrielawaai en vergunningverlening de geluidwering bij een goed onderhouden woning tenminste 20 dB(A).

Gelet op het voorgaande en omdat sprake is van nieuwbouw is redelijkerwijs te stellen dat de geluidbelasting in de woning onder de grenswaarde van 35 dB(A) voor het binnenniveau zal blijven en derhalve sprake is van een aanvaardbaar

woon en leefklimaat. Gezien de marginale overschrijding en een pragmatische beoordeling wordt cumulatie vooralsnog buiten beschouwing gelaten.

b. Piekbelastingen van spelende kinderen

- i. Bij de nieuwbouw is plaatselijk een belasting van ten hoogste 77 dB(A) bepaald, het betreft waarnemepunt 139 en 140. Als deze waarde wordt getoetst aan de richtwaarden uit de VNG brochure betekent dit een overschrijding van 7 dB(A) van de richtwaarde uit stap 2 en stap 3,

Omdat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie op grond van de voorzieningen die in het kader van de energieprestatie volgens het Bouwbesluit noodzakelijk zijn al snel rond de 25 dB(A) uitkomen. In de praktijk is volgens de handreiking industrielawaai en vergunningverlening de geluidwering bij een goed onderhouden woning tenminste 20 dB(A).

Gelet op het voorgaande en omdat sprake is van nieuwbouw is redelijkerwijs te stellen dat de geluidbelasting in de woning onder de grenswaarde van 55 dB(A) voor het binnenniveau zal blijven. Er is derhalve sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat. Conform stap 3 en 4 zou onderzoek naar cumulatie nodig zijn. Aangezien het om piekgeluid van stemgeluid van spelende kinderen gaat en deze bron door de wetgever is bij de toetsing buiten beschouwing blijft wordt bovenstaande overschrijding geaccepteerd.

- ii. bij bestaande woningen is plaatselijk een belasting van ten hoogste 71 dB(A) bepaald, waarnemepunt 154. Als deze waarde wordt getoetst aan de richtwaarden uit de VNG brochure dan betekent dit een overschrijding van 1 dB(A) van de richtwaarde uit stap 2 en 3.

In de praktijk is volgens de handreiking industrielawaai en vergunningverlening de geluidwering bij een goed onderhouden woning tenminste 20 dB(A). Het betreft hier een marginale overschrijding.

Gelet op het voorgaande is redelijkerwijs te stellen dat de geluidbelasting in de woning onder de grenswaarde van 55 dB(A) voor het binnenniveau zal blijven. Er is derhalve sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat. Conform stap 3 en 4 zou onderzoek naar cumulatie nodig zijn. Aangezien het om piekgeluid van stemgeluid van spelende kinde-

ren gaat en deze bron door de wetgever is bij de toetsing buiten beschouwing blijft wordt bovenstaande overschrijding geaccepteerd.

c. Parkeren

bij de bestaande woningen is plaatselijk een belasting van ten hoogste 75 dB(A) bepaald. Als de belasting wordt getoetst aan de richtwaarde uit de VNG brochure dan betekent dit een overschrijding van ten hoogste 5 dB(A) van de richtwaarde uit stap 2 en 3. Het betreft waarneempunt 141. Uit nader onderzoek is gebleken dat de betreffende appartementen ter plaatse beschikken over een blinde gevel. Metselwerk heeft een geluidwering van circa 50 dB(A), de geluidbelasting in de woning bedraagt dan ten hoogste $75 - 50 = 25$ dB(A), daarmee blijft de geluidbelasting in de woning ruim onder de grenswaarde van het binnenniveau zal blijven is derhalve sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.

2. MFA

In het algemeen geldt dat stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terras aan een openbare weg (geen binnenterrein) is uitgezonderd van toetsing door het Activiteitenbesluit (artikel 2.18 lid 1 onder a en b). Idem voor laden en lossen (artikel 2.17 lid onder b). Onder het laden en lossen vallen tevens aanverwante activiteiten, zoals het slaan van autoportieren en het starten en weggrijpen van voertuigen.

Idem voor de piekbelastingen bij het komen en gaan van bezoekers bij een horecagelegenheid (artikel 2.18 lid 3 onder a). Naast het Activiteitenbesluit vindt toetsing plaats aan de VNG brochure bedrijven en milieuzonering en de algemene normen voor het binnenniveau overeenkomstig het Activiteitenbesluit. In het kader van de ruimtelijke normen wordt stemgeluid en geluid van het laden en lossen meegenomen bij de afweging of sprake is van een goed dan wel aanvaardbaar woon en leefklimaat.

a. Langtijdgemiddelde geluidniveaus

Bij een aantal bestaande woningen is in de avondperiode in waarneempunt 135 en 136 (Kennedyplein 2 t/m 58) een marginale overschrijding van de richtwaarden uit de VNG brochure van ten hoogste 1 dB(A) van stap 2. Inpassing is conform stap 3 mogelijk gezien de geringe overschrijding en omdat vanwege wegverkeerslawaai van de Dorpstraat de belastingen in dezelfde periode meer dan 10 dB(A) hoger zijn, valt deze

belasting weg in het omgevingslawaai. Temeer omdat deze geluidbelasting afkomstig is van parkeeractiviteiten op of aan een openbare weg en deze activiteit formeel niet tot de inrichting hoort wordt de bepaalde geluidbelasting acceptabel geacht.

- i. Ter hoogte van waarneempunt 146 (Dorpstraat 22 t/m 22A) wordt vanwege stemgeluid op het terras de richtwaarde uit de VNG brochure overschrijden. De overschrijding bedraagt ten hoogste 2 dB(A) in de dag-, 7 dB(A) in de avond-, en 3 dB(A) in de nachtperiode van de richtwaarde uit stap 2 en ten hoogste 2 dB(A) in de avondperiode van de richtwaarde uit stap 3. Het betreft stemgeluid afkomstig van het terras.

Inpassing is conform stap 3 mogelijk gezien Dorpstraat 22 t/m 22A zijn gelegen zijn aan doorgaande verkeersweg, midden in een centrum. Omdat sprake is van een reeds bestaande activiteiten in een centrumgebied inclusief het aanwezige wegverkeerslawaai mag verondersteld worden dat stemgeluid weg valt in het omgevingsgeluid.

Voor wat betreft de inpassing en stap 4 kan de gemeente voorwaarden opleggen op grond van de algemene plaatselijke verordening voor wat betreft de exploitatie van het terras en horeca van het MFA en daarmee overlast beperken.

Gelet op het voorgaande is het aannemelijk dat sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat. Uit het aanvullend onderzoek (rapport m11 470.401.1 d.d. 6 februari 2012) blijkt dat de vanwege wegverkeerslawaai van de Dorpstraat de optredende geluidbelasting 6 dB hoger is dan vanwege de MFA. Worden de geluidbelasting gecumuleerd volgens de rekenmethode cumulatie geluidbelastingen van het Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2006 dan zal de geluidbelasting toemen met 1 dB. Deze beperkte toename wordt acceptabel geacht.

- ii. Bij de nieuwbouw is plaatselijk (in waarneempunt 184) een marginale overschrijding van de richtwaarden uit de VNG brochure bepaald van ten hoogste 1 dB(A) van stap 2.

Inpassing is conform stap 3 mogelijk omdat de overschrijding wordt veroorzaakt door parkeerbewegingen op een openbare parkeergelegenheid en hoort formeel niet tot de inrichting en planologisch een bestaande situatie betreft.

Verder omdat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie op grond van de voorzieningen die in het kader van de energieprestatie volgens het Bouwbesluit noodzakelijk zijn al snel rond

de 25 dB(A) uitkomen. In de praktijk is volgens de handreiking industrielawaai en vergunningverlening de geluidwering bij een goed onderhouden woning tenminste 20 dB(A).

Gelet op het voorgaande en omdat sprake is van nieuwbouw is redelijkerwijs te stellen dat de geluidbelasting in de woning onder de grenswaarde van 55 dB(A) voor het binnenniveau zal blijven. Er is derhalve sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.

b. Piekbelastingen

i. Stemgeluid terras

1. Ter hoogte van waarneempunt 145 en 146 (Dorpstraat 22 t/m 22A) wordt vanwege stemgeluid op het terras de richtwaarden uit de VNG brochure overschreden van stap 2 en 3. De overschrijding bedraagt ten hoogste 6 dB(A) in de dag-, 10 dB(A) in de avond- en 15 dB(A) in de nachtperiode.

Inpassing is conform stap 3 mogelijk omdat de woningen aan de Dorpstraat 22 t/m 22A zijn gelegen zijn aan doorgaande verkeersweg, midden in een centrum. Omdat sprake is van reeds bestaande activiteiten in een centrumgebied inclusief het aanwezige wegverkeerslawai mag verondersteld worden dat stemgeluid weg valt in het omgevingsgeluid .

Voor wat betreft de inpassing en stap 4 kan de gemeente voorwaarden opleggen op grond van de algemene plaatselijke verordening voor wat betreft de exploitatie van het terras en horeca van het MFA en daarmee overlast beperken.

Gelet op het voorgaande is het aannemelijk dat sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat. Conform stap 3 en 4 zou onderzoek naar cumulatie nodig zijn. Aangezien het om piekgeluid gaat en piekgeluiden (bronnen) afzonderlijk worden getoetst voegt een dergelijk onderzoek niets toe.

ii. Parkeren

1. Vanwege parkeerbewegingen op of aan de openbare weg zijn wordt vanwege het parkeren de richtwaarden uit de VNG bro-

chure overschreden van stap 2 en 3. In geval van de bestaande woningen bedraagt de overschrijding ten hoogste 8 dB(A) en bij de nieuwbouw van ten hoogste 10 dB(A) bepaald.

Inpassing is conform stap 4 mogelijk gezien sprake is van een reeds bestaande planologische situatie. Bovendien zal niet alles direct te relateren zijn aan het MFA en zullen de bewoners van de bestaande woningen gebruik maken van de parkeerplaats.

Voor wat betreft de nieuwbouw zal bij de aanvraag om de omgevingsvergunning voor bouwen rekening worden gehouden met een geluidwering overeenkomstig een dove gevel, dan wel een vergelijkbare maatregel.

Gelet op het voorgaande is het aannemelijk dat sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat. Conform stap 3 en 4 zou onderzoek naar cumulatie nodig zijn. Aangezien het om piekgeluid gaat en piekgeluiden (bronnen) afzonderlijk worden getoetst, voegt een dergelijk onderzoek niets toe.

3. Indirecte hinder

a. Langtijdgemiddelde geluidniveaus

- i. In de avondperiode zijn bij een aantal bestaande woningen (waarneempunt 132-134) overschrijdingen van de richtwaarden uit de schrikkelcirculaire van 45 dB(A) bepaald. De overschrijding bedraagt ten hoogste 3 dB(A). Omdat vanwege wegverkeerslawaaï van de Dorpstraat de optredende gevelbelasting in de avondperiode rond de 63 dB(A) bedraagt en daarmee meer dan 10 dB(A) hoger is valt het geluid van de indirecte hinder weg in het omgevingslawaaï en worden aanvullende maatregelen niet nodig geacht.

4. Reconstructie De Schout

Vanwege wegverkeerslawaaï van het wegvak de Schout- Op de Kemp is vastgesteld dat bij een aantal bestaande woningen aan de Schout in de toekomstige situatie de optredende gevelbelasting hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De gevelbelasting bedraagt ten hoogste 53 dB, een overschrijding van maximaal 5 dB. Het betreft patiowoningen.

Voor deze woningen is een aanvullend onderzoek uitgevoerd (M11 470.402 d.d. 7 februari 2012) naar de te verwachten geluidbelasting in de woningen. Het onderzoek is verricht conform hoofdstuk 5 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Uit dit onderzoek blijkt dat bij beide slaapkamers van deze woningen de bestaande geluidwering onvoldoende is om een binnenwaarde van 33 dB te garanderen. De volgende waarden zijn bepaald:

1. Woonkamer: bestaande geluidwering = 24 dB, daar waar de gevelbelasting hoger is dan 57 dB zijn aanvullende gevelmaatregelen nodig;
2. Slaapkamer 1: bestaande geluidwering = 24 dB, daar waar de gevelbelasting hoger is dan 57 dB zijn aanvullende gevelmaatregelen nodig;
3. Slaapkamer 2: bestaande geluidwering = 23 dB, daar waar de gevelbelasting hoger is dan 56 dB zijn aanvullende gevelmaatregelen nodig.

Gezien de bepaalde gevelbelastingen kan worden geconcludeerd dat plaatselijk in beide slaapkamers van de woningen de geluidbelasting in de woning hoger zal zijn dan 33 dB. Door het vervangen van het glas en de draaiende delen en door het plaatsen van een geluidgedempte ventilatievoorziening kan de bestaande geluidwering worden verbeterd zodat een binnenwaarde van 33 dB kan worden gewaarborgd. Na realisatie zal worden gezien of en op welke wijze passende maatregelen getroffen kunnen worden. Zo nodig wordt overleg met de eigenaar van de woningen gevoerd.

VNG brochure bedrijven en milieuzonering

Om het bestemmingsplan te mogen vaststellen moet de ruimtelijke aanvaardbaarheid worden aangetoond. Beoordeling in hoeverre de vestiging akoestisch inpasbaar is gebeurt conform de VNGuitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (het groene boekje). In 2009 is een nieuwe herziene uitgave van deze handreiking verschenen. In verband met voortschrijdende inzichten is in voorliggend onderzoek getoetst volgens de nieuwe uitgave, waarbij is aangesloten bij bijlage B5.3 (projectbesluit of planherziening). Het toetsingskader bestaat in dit geval uit de volgende 4 stappen, waarbij per stap de toegestane geluidbelasting groter wordt, maar ook de onderzoeks- en motiveringsplicht toeneemt.

Bij de toets wordt rekening gehouden met de handreiking industrielawaai en vergunning 1998 en het algemeen gestelde conform het Activiteitenbesluit en bijbehorende toelichting.

Stap 1:

Indien voldaan wordt aan de richtafstand¹ voor het aspect geluid (zie bijlage 1 van het 'groene boekje'), kan verdere toetsing in beginsel achterwege blijven. De inrichting is in dat geval inpasbaar.

Stap 2 (vanaf deze stap is een akoestisch onderzoek noodzakelijk):

Indien stap 1 niet toereikend is:

- In gebiedstype gemengd gebied is inpassing mogelijk bij een geluidbelasting op woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen van maximaal:
 - 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
 - 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden);
 - 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Stap 3

indien stap 2 niet toereikend is:

- In gebiedstype gemengd gebied is inpassing mogelijk bij een geluidbelasting op woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen van maximaal:
 - 55 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
 - 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden), exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer;
 - 65 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Het bevoegd gezag dient te motiveren waarom het deze geluidbelastingen in de concrete situatie acceptabel acht, waarbij cumulatie met de eventueel reeds aanwezige geluidbelasting betrokken moet worden. Het bevoegd gezag kan daarbij gebruik maken van gemeentelijke geluidbeleid, indien de te verwachten geluidbelasting voldoet aan de in dat gemeentelijk geluidbeleid vastgestelde grenswaarden voor het betreffende gebied.

Stap 4:

Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal inpassing doorgaans niet mogelijk zijn. Indien het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, dient het dit grondig te onderzoeken, onderbouwen en motiveren waarbij tevens cumulatie met de eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.

Bijlage 2
Advies regionale brandweer

BRANDWEER

02 SEP. 2011



Gemeente Peel en Maas
College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. mevrouw F. Limpens
Postbus 7088
5980 AB PANNINGEN

Nijmeegseweg 42
Postbus 11
5900 AA Venlo
Telefoon +31 (0)88 119 05 00
Fax (077) 354 24 54
info.brandweer@vrln.nl

datum 29 juli 2011
uw kenmerk
ons kenmerk RBBUIT - 112107
behandeld door R.J.J. Beeren
telefoonnummer 088-1190566 **bijlage(n)**
onderwerp Advies aanvraag Hart van Maasbree, gemeente Peel en Maas

Geacht college,

U heeft op 21 juli 2011 het bestuur van de brandweer schriftelijk verzocht tot het uitbrengen van een advies voor de verantwoording groepsrisico volgens artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en art. 4.3 van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Crvgs). Het advies wordt gevraagd voor het bestemmingsplan Hart van Maasbree

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation BP Maasbree gelegen aan de Provincialeweg te Maasbree. Het groepsrisico voor dit LPG-tankstation is niet berekend. Met behulp van de GR-tabel (RIVM, Centrum Externe Veiligheid, 30-10-2009) hebben we op basis van het populatiebestand van de Risicokaart Limburg een inschatting gemaakt van de hoogte van het groepsrisico. Naar verwachting wordt de oriënterende waarde van het Groepsrisico niet benaderd, dan wel overschreden.

Bij de beoordeling van de door u verstrekte gegevens hebben wij geconstateerd dat de toename van het groepsrisico zeer gering is. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het uitbrengen van advies zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen / Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen voor de genoemde ruimtelijke procedure.

Wel is er extra aandacht noodzakelijk bij het ontwerp van de inrichtingsplannen. Met name de bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten tot op het niveau van de aanwezige gebouwen. Het plan brengt met zich mee dat de mogelijkheid aanwezig is van een hoge concentratie van personen (gelijktijdig gebruik van school, MFA en evenemententerrein) op een relatief klein oppervlak. Het verkeersluw maken en zelf het afsluiten van doorgaande routes heeft zonder meer invloed op de bereikbaarheid binnen het bestemmingsplan.

Geadviseerd wordt de afdeling Risicobeheersing van Brandweer Peel & Maas vroegtijdig te betrekking bij de nadere uitwerking van de inrichtingsplannen.

BRANDWEER



Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende van dienst te zijn geweest. Indien er vragen zijn dan kunt u contact opnemen met Ruud Beeren, adviseur Proactie en Preventie, telefoon 088-1190566 of per e-mail via r.beeren@vrln.nl

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord,

v.d.

Marika Paulussen
Waarnemend directeur Brandweer

Bijlage 3

Wateradvies

INGEKOMEN

1 6 NOV 2011



Waterschap
Peel en Maasvallei

uw kenmerk:

uw brief van: 1 november 2011

ons kenmerk: 2011.17307

datum: 7 november 2011

verzonden:

1 4 NOV 2011

Gemeente Peel en Maas

F. Limpens

Postbus 7088

5980 AB PANNINGEN

onderwerp: Wateradvies Hart voor Maasbree

Geachte mevrouw Limpens,

Gemeente Peel en Maas geeft met het bestemmingsplan 'Hart voor Maasbree' invulling aan haar visie op het centrum van de dorpskern. Onderdeel hiervan zijn de bouw van een nieuwe brede maatschappelijke voorziening, nieuwe 'brede school' en enkele woningen. Naar aanleiding van dit plan heeft op 1 november 2011 overleg plaatsgevonden met het Watertoetsloket Peel en Maasvallei*.

Normaal voeren wij overleg met de heer Krouwel, waarna u een integraal wateradvies ontvangt. Het eerstvolgende overleg is echter pas gepland op 21 november 2011. Omdat het plan reeds is besproken en akkoord bevonden, zenden wij u hierbij het onderstaande advies separaat toe.

Het hemelwatersysteem kan op hoofdlijnen worden beschreven als:

- Een bouwplan bestaande uit circa 13.300 m² verharde oppervlakken. Hemelwater zal in het plan worden geborgen in een infiltratiesysteem met noodoverloop op de Everlosebeek. Thans is nog niet bekend welk systeem gekozen zal worden. Tot de mogelijkheden behoren Lavakoffer/IT-sleuf, Waterdoorlatende verharding in combinatie met berging in de funderingslaag, en bergings-/infiltratiekelder.
- De hemelwatervoorzieningen krijgen een minimale inhoud van 665 m³, overeenkomstig met 50 mm neerslag. Deze berging dient boven de GHG te worden gerealiseerd. Terplekke bedraagt deze naar verwachting 26 m + NAP. Vanuit de voorziening mag een overloop naar de Everlosebeek worden gerealiseerd om wateroverlast in extreme situaties te voorkomen.
- De maximale ledigingsduur bedraagt 24 uur, uitgaande van een bodemdoorlatendheid (k-waarde) van 0,9 meter/dag.

Wij merken op dat u de bovengenoemde overloop bij het waterschap dient te melden. Deze dient acht weken voor aanleg bij het waterschap te worden aangevraagd. Uw aanvraag kunt u direct richten aan onze vergunningverleners via vergunningen@wpm.nl of per post ter attentie van 'Team Vergunningen'.

Ten behoeve van de planprocedure, ontvangt u van ons een positief wateradvies. Als u na het lezen van deze brief nog vragen hebt, dan kunt u contact opnemen met Menno Stevens, via 06-31759730 of stuur een e-mail naar menno.stevens@wpm.nl.

Namens het watertoetsloket,



ir. L.C. (Leen) Oosterom,
coördinator Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt.

Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

Bijlage 4
Advies provincie ex artikel 3.1.1 Bro

18 AUG. 2011

Gemeente Peel en Maas
Team Omgevingsontwikkeling
Mevrouw L. Delahaije
Postbus 7088
5980 AB PANNINGEN

Cluster/Bureau RO
Ons kenmerk 2011/47022
Vpl. Nummer
E-mail cam.schreurs@prvlimburg.nl
Bijlage(n)

Behandeld C.A.M. Schreurs
Uw kenmerk
Telefoon 043 389 7404
Faxnummer 043 389 7977
Maastricht 16 augustus 2011

VERZONDEN 17 AUG. 2011

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Hart voor Maasbree", hierna te noemen het plan.

Geachte mevrouw Delahaije,

Uw verzoek heb ik op 20 juli 2011 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk.

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het plaatsen van een aantal opmerkingen. Deze opmerkingen treft u hieronder aan en zij kunnen in het verdere verloop van de procedure aanleiding zijn tot het inbrengen van een zienswijze.

1. Bodem

In paragraaf 5.1.3 worden de resultaten uit het vooronderzoek kort samengevat. Hieruit blijkt dat de onderzoekslocatie als onverdacht op het voorkomen van bodemverontreinigingen wordt beschouwd. Tevens wordt vermeld dat voor de bouw van de toekomstige nieuwe schoolgebouwen en nieuwe woningen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit bodemonderzoek zal worden uitgevoerd conform de strategie NEN5740 voor onverdachte locaties.

Ten behoeve van de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling dient de gemeente in de toelichting de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek te beschrijven om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor de beoogde (nieuwe) bestemmingen. Hiertoe dienen de benodigde onderzoeken uitgevoerd te worden om tot een zorgvuldige

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)

besluitvorming te komen. Gelet hierop is het aan te bevelen om voor (definitieve) besluitvorming over het bestemmingsplan het verkennend onderzoek conform NEN 5740 uit te voeren.

Indien uit dat onderzoek blijkt dat er (mogelijk) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming, en daarmee sprake is van een provinciaal belang in het kader van de Wro, dient, vóór het ontwerpplan, ten minste ambtelijke overeenstemming met ons te bestaan over de aanpak van de bodemverontreiniging ter plaatse van dat geval van ernstige bodemverontreiniging. Hiermee wordt de aanpak in beide wettelijke sporen (Wro en Wbb) goed op elkaar afgestemd en worden eventuele zienswijzen ten aanzien van dit aspect in het verdere verloop van de onderhavige procedure voorkomen.

2. Cultuur

Binnen de plangrens ligt een aantal monumenten (het oude gemeentehuis, het oude klooster St. Jozef en de oude brouwerij). Ik verzoek u om de monumenten op de plankaart aan te geven.

3. Geluid

In de toelichting staat aangegeven dat een akoestisch onderzoek noodzakelijk is vanwege de ligging nabij de N275. Het onderzoeksgebied is echter niet afhankelijk van de maximumsnelheid, maar of de weg binnen- dan wel buitenstedelijk is gelegen in combinatie met het aantal rijbanen waaruit de weg bestaat. De N275 is ter plaatse een buitenstedelijke weg met 2 rijbanen. Conform de Wet geluidhinder geldt er een zonebreedte van 250 meter. Er zal dus een geluidsonderzoek moeten plaatsvinden tot 250 meter afstand van de weg. Ik adviseer u om in dit onderzoek tevens de effecten van het 30 km-gebied op de nieuwe woningen te onderzoeken. In het kader van de Wgh is er geen onderzoeksplicht, maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wel noodzakelijk om de akoestische gevolgen van een 30 km/u-weg in kaart te brengen. Dit om te onderzoeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. (zie ook Raad van State op 3 september 2003 ([nr. 200203751/1](#)))



Ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlage 5
Zienswijzenverslag en door te voeren wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan Hart voor Maasbree

Zienswijzenverslag en door te voeren wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Hart voor Maasbree

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Hart voor Maasbree heeft vanaf 8 december 2011 op grond van artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen, het elektronische gemeenteblad en in de Staatscourant. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website (www.peelenmaas.nl, met een link naar www.ruimtelijkeplannen.nl)

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Een schriftelijke zienswijze is ingediend door:

- De heer Boots, namens de Stichting Kunst en Cultuur Maasbree, per adres Breestraat 18, 5993 BH in Maasbree.

De zienswijze is op 11 januari 2012 ontvangen en is tijdig ingediend. De zienswijze is gericht aan het college van burgemeester en wethouders en is doorgestuurd naar de gemeenteraad.

Namens Gedeputeerde Staten van Limburg is aangegeven dat aan de vooroverlegreacties voldoende is tegemoetgekomen en dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft om zienswijzen in te dienen.

Hieronder volgt een inhoudelijke samenvatting van de zienswijze en de inhoudelijke reactie erop (paragraaf 2 en 3).

Tevens geeft onderzoek en een aantal ontwikkelingen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De door te voeren wijzigingen worden in paragraaf 4 vermeld.

2. Inhoud zienswijzen

2.1 De Stichting Kunst en Cultuur Maasbree

De zienswijze richt zich enkel tot het onderdeel de Brede School. In de zienswijze somt de Stichting een aantal nadelen op die de huidige situering van de Brede School (over de weg Op de Kemp heen, waardoor de doorgaande verkeersfunctie van Op de Kemp vervalt) naar haar idee met zich meebrengt. Het betreft de volgende zaken:

- a. verkeers- en parkeerproblemen;
- b. drie speelplaatsen en verschillende speeltijden zorgt voor meer geluidsoverlast dan één speelplaats en één speeltijd;

De stichting stelt een nieuwe situering voor, waarin de gehele school ten zuiden van de straat Op de Kemp is gesitueerd. De voorgestelde gewijzigde situering heeft volgens de Stichting de volgende voordelen:

- a. voorkomen van verkeers- en parkeerhinder;
- b. het Kennedyplein blijft in zijn geheel bestaan en behoudt de huidige functie voor diverse sociale activiteiten;
- c. één speelplaats voor de kinderen is overzichtelijker en veiliger en levert minder geluidsoverlast op;
- d. minder kosten.

3. Inhoudelijke reactie op de zienswijzen

3.1 De Stichting Kunst en Cultuur Maasbree

Situering

Op 23 november 2010 heeft de gemeenteraad de centrumvisie Hart voor Maasbree (verder: centrumvisie) vastgesteld. In deze centrumvisie is de gewenste visie voor de herinrichting van een deel van de kern van Maasbree vastgelegd. Deze centrumvisie is in samenwerking met diverse partijen en de Maasbreesse gemeenschap, waaronder buurtbewoners, tot stand gekomen en is uitgangspunt voor de inhoud van het bestemmingsplan. De huidige situering van de Brede School in het ontwerpbestemmingsplan is in dat opzicht een directe vertaling van de centrumvisie. De huidige situering van de Brede School past dan ook in de centrumvisie zoals die door de raad is vastgesteld.

In de centrumvisie is in samenwerking met de dorpsbewoners bewust gekozen voor een variant waarin wordt uitgegaan van de huidige situering van de school en waarin de doorgaande functie voor autoverkeer van Op de Kemp wordt opgeheven. Hierdoor kan namelijk optimaal een wisselwerking plaatsvinden tussen de Brede School en de tegenoverliggende multifunctionele accommodatie (MFA): zowel stedenbouwkundig als functioneel. Op die manier ontstaat er beweging over het Kennedyplein en worden mogelijkheden voor uitwisseling en ontmoeting gecreëerd. Dat heeft een verlevendiging van het plein tot gevolg. Op deze manier krijgt het Kennedyplein een variabel en multifunctioneel gebruik: overdag wordt het plein door de school gebruikt. Na schooltijd is het plein openbaar en kan voor diverse sociale functies worden gebruikt.

Verkeer/parkeren

Ter voorbereiding van de centrumvisie en het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de verkeers- en parkeersituatie. Daaruit blijkt dat de verkeerssituatie zodanig kan worden ingericht dat geen overlast plaatsvindt en dat aan de geldende normen wordt voldaan. Omdat de doorgaande verkeersfunctie van Op de Kemp wordt opgeheven zal het autoverkeer via de Bijdonk, de Broekstraat en de Schout verlopen. Deze wegen,

met uitzondering van de Schout, zijn daarop berekend. Om de Schout ook geschikt te maken voor de nieuwe verkeersstructuur wordt deze verbreed. In het ontwerpbestemmingsplan is, gelet op de nieuwe functies en herinrichting, eveneens rekening gehouden met parkeren. Mede gezien de bestaande parkeerplaats aan Achter de Hoven is uit onderzoek gebleken dat er voldoende parkeergelegenheid is.

Om hinder van verkeer naar en van de school te voorkomen wordt een kiss and ride zone aangelegd nabij de school, bestaande uit 42 plaatsen. Uit onderzoek blijkt dat dit aantal, gelet op de omvang en capaciteit van de school, voldoende is.

Drie speelplaatsen

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet expliciet in drie aparte speelplaatsen. Op het grootste deel van het bestemmingsvlak is het gebouw geprojecteerd. Een kleiner deel aan de noordoostkant van de school, aan de zijde van het Kennedyplein, dient mede als speelplaats. Tevens wordt het Kennedyplein als speelplaats gebruikt.

In de centrumvisie alsmede in het architectonisch ontwerp van de school zoals dat op de informatieavond is gepresenteerd is wel aangegeven dat er sprake zal zijn van drie speelplaatsen. Dit is ingegeven uit het oogpunt van ruimtegebruik en functionaliteit. Gezien het multifunctionele gebruik van het Kennedyplein (zowel speelplein als openbaar plein) en het feit dat dit plein niet afgesloten is, is het niet wenselijk dat de jongste kinderen daar een speelplaats hebben. Zij hebben een meer afgeschermd plek nodig met een andere inrichting. Voor de oudere kinderen is de speelgelegenheid op het Kennedyplein zeer geschikt en komt het de levendigheid en ontmoeting op dit plein ten goede.

De geluidseffecten van de speelplaatsen ten opzichte van de omgeving zijn door middel van onderzoek in beeld gebracht. Op grond van geldende wetgeving (het Activiteitenbesluit, welke een algemene maatregel van bestuur op basis van de Wet milieubeheer is) mag het stemgeluid van onder meer spelende kinderen bij een school buiten beschouwing worden gelaten. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing en het garanderen van een goed woon- en leefklimaat zijn de effecten van het stemgeluid van spelende kinderen toch in beeld gebracht. Daarbij is rekening gehouden met verschillende speeltijden. Uit het onderzoek blijkt dat de speelplaatsen voor een aantal nieuw te bouwen woningen nabij de Brede School inderdaad een geluidstoename ten opzichte van de wettelijke normen tot gevolg heeft. Voor wat betreft de nieuwe woningen is het binnenniveau gewaarborgd door middel van het Bouwbesluit. De aanvraag om omgevingsvergunning wordt hieraan getoetst en moet daaraan voldoen.

Voorts heeft de speelplaats op het Kennedyplein voor de bestaande woning aan de Op de Kemp 45 een hogere waarde van 71 dB als maximale geluidniveau in de dagperiode tot gevolg. Dit is een zodanig geringe toename dat deze aanvaardbaar is. Volgens de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening is de geluidwering bij een goed onderhouden woning tenminste 20 dB(A). Redelijkerwijs zal de geluidbelasting onder de grenswaarde voor het binnenniveau blijven. Gezien die wetenschap en aangezien het om geluid door spelende kinderen gaat – waarvan de wetgever heeft bepaald dat dit bij de toetsing buiten beschouwing kan worden gelaten – is een dergelijk geringe toename aan-

vaardbaar. Daarbij geldt ook dat in de huidige situatie reeds een school met speelgelegenheid aan de achterzijde van deze woning is gesitueerd. In het voorbereidingsproces van het bestemmingsplan is nauw overleg geweest met de desbetreffende bewoners.

Opgemerkt wordt dat het door de Stichting genoemde nadeel van geluidshinder als gevolg van verdeling van de speelkwartieren over drie speelplaatsen ten opzichte van één speelkwartier op één speelplaats niet reëel is. Eén speelplaats heeft namelijk niet gevolg dat deze ook maar op één tijd wordt gebruikt. Het is gebruikelijk dat een school verschillende speeltijden voor de verschillende leeftijdscategorieën hanteert. Met andere woorden: één speelplaats impliceert niet dat er maar één tijdstip is waarop mogelijk overlast door spelende kinderen ontstaat.

Door de Stichting genoemde voordelen

De voordelen die de Stichting opsomt doen zich ook voor in het huidige ontwerpbestemmingsplan:

- Zo blijkt uit onderzoek dat een afsluiting van Op de Kemp voor autoverkeer niet tot verkeers- en parkeeroverlast leidt.
- Het Kennedypein behoudt zijn sociale functie, omdat evenementen hier zijn toegestaan. Sterker nog, de sociale functie wordt door de ligging nabij en de uitwisseling met de MFA versterkt. Het gebruik van het Kennedypein als speelplaats draagt bij aan de doelstelling van een levendig plein.
- Door de inrichting van de speelplaatsen en het schoolbeleid ten aanzien van de verdeling van de kinderen over verschillende speelplaatsen is geen sprake van een onveilige situatie.
- Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de huidige situering van de school prima en verkeersveilig is in te passen. Ook zal er voldoende parkeergelegenheid zijn.
- Voorts merkt de Stichting op dat de door haar voorgestelde inpassing een kostenbesparing oplevert. Dit wordt echter niet door berekeningen of andere gegevens door de stichting ondersteund. Door de samenwerking met diverse sociale partners is het huidige ontwerpbestemmingsplan, waaronder de Brede School, financieel uitvoerbaar.
- Tot slot merkt de Stichting op dat de vraag naar woningen in Maasbree groot is. Dit is bekend. Om die reden voorziet het bestemmingsplan plan zowel in appartementen boven de brede school en de MFA als in grondgebonden woningen.

3.2 Conclusie

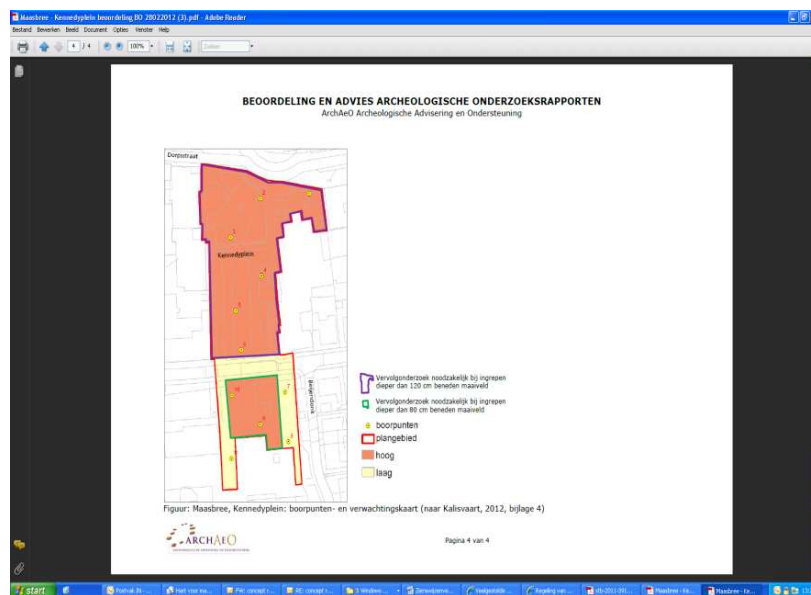
Uit het voorgaande blijkt dat de zienswijzen van heer Boots namens de Stichting Kunst en Cultuur Maasbree geen aanleiding zijn om het ontwerpbestemmingsplan bij vaststelling aan te passen.

4. Door te voeren ambtshalve wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan Hart voor Maasbree

Naar aanleiding van onderzoek en diverse ontwikkelingen gedurende het proces is het wenselijk is een aantal (ambtshalve) wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door te voeren. Het betreft de volgende aanpassingen:

4.1 Verbeelding/plankaart

- Uit een archeologisch proefsleuvenonderzoek op en rondom de locatie van de nieuwe Brede School (RAAP- rapport 2506, 30 januari 2012) blijkt dat er op die locatie geen archeologisch behoudenswaardige resten meer in de grond zitten. Er is dus geen noodzaak meer de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' op die locatie te handhaven. De dubbelbestemming 'waarde- archeologie' kan op die locatie eraf worden gehaald.
- Uit een archeologisch inventariserend veldonderzoek terzake de geplande werkzaamheden op en nabij het Kennedyplein (BAAC- rapport, V-11.0458, februari 2012) blijkt dat op een deel van de locatie geen archeologisch behoudenswaardige resten meer in de grond zitten. Op dat deel (rondom het perceel van de woning Op de Kemp 45, het lichtgele deel, zie de afbeelding hieronder) kan de dubbelbestemming 'waarde- archeologie' vervallen. Uit het onderzoek blijkt tevens dat op het noordelijk oranje gekleurde deel (Kennedyplein, paars omlijnd, zie de afbeelding hieronder) vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk is bij ingrepen dieper dan 120 cm beneden maaiveld. Overigens wordt – gelet op een (abusievelijk) zeer geringe overlap qua plangebied met het RAAP- rapport voor de Brede School – de plangrens van dit proefsleuvenonderzoek in acht genomen. Op het zuidelijk oranje gekleurde deel (perceel woning Op de Kemp 45, groen omlijnd, zie de afbeelding hieronder) is vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuvenonderzoek noodzakelijk bij ingrepen dieper dan 80 cm beneden maaiveld. Voor de goede orde: omdat volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart op het zuidelijk deel van het perceel Op de Kemp 45 een lage (of onbekende) archeologische waarde rust, heeft de (toe te voegen) dubbelbestemming ten behoeve van het beschermen van archeologische waarden hier geen betrekking op. Het voorgaande wordt verwerkt op de verbeelding en in de regels (toevoegen van twee dubbelbestemmingen).



- Ten gevolge van een grondruil kan de strook grond ten westen van de woning Op de Kemp 45 (thans in eigendom van de gemeente) de bestemming 'Verkeer-Verblijf' krijgen. De strook grond ten oosten van de woning en een klein deel ten zuiden van de woning (thans in eigendom van de gemeente) krijgt dan de bestemming 'wonen'. Kort gezegd betekent het voorgaande dat de blauw gekleurde stroken grond (thans in eigendom van de bewoners van Op de Kemp 45) wordt geruild tegen de geel/bruin gekleurde delen (thans in eigendom van de gemeente). Zie de afbeelding hieronder. Op die manier ontstaat een logische kavel voor de woning Op de Kemp 45 en ontstaat onder meer ruimte voor het plaatsen van fietsenrekken t.b.v. de Brede School. Deze ontwikkeling heeft voordelen voor zowel de bewoners van Op de Kemp als het project Hart voor Maasbree en levert dus een win-win situatie op.



- Omdat het definitieve ontwerp van de Brede School van de architect thans bekend is, worden de hoogtematen van dit ontwerp opgenomen in het bestemmingsplan. Dat betekent dat de maximale bouwhoogte van 7 meter wordt gewijzigd in 5 meter (zuidelijk deel van de Brede School). De maximale bouwhoogte van 11 meter wordt gewijzigd in 8 meter (centrumdeel van de Brede School). De maximale bouwhoogte van 11,5 meter wordt gewijzigd in 15 meter (noordelijke deel Brede School). Verschillende aanduidingen qua hoogte op dit noordelijke deel is derhalve niet meer vereist. Deze wijzigingen bieden zekerheid voor omwonenden. Tevens heeft het definitieve ontwerp van de Brede School tot gevolg dat de omvang van het bouw- en bestemmingsvlak aan de zuidelijke kant enigszins toeneemt en verschuift. Dat geldt ook voor de omvang en situering van het zuidelijk gelegen woonbestemmingsvlak en wegenstructuur. Ook wordt aansluitend de parkeerstrook in zuidelijke richting doorgetrokken. De verbeelding wordt hierop aangepast.

4.2 Regels

- In het huidige ontwerpbestemmingsplan is ervan uitgegaan dat boven de Brede School maximaal 12 reguliere appartementen worden gerealiseerd. Tijdens de planvoorbereiding is gebleken dat de woonruimte boven de Brede School (mogelijk) ten behoeve van Stichting Daelzicht zal worden ingezet. Gelet op het programma van eisen van Daelzicht is het wenselijk dat maximaal 18 zorgwoningen mogelijk worden gemaakt (begeleid wonen). De doelgroep van deze zorgwoningen is licht verstandelijk gehandicapte jong volwassenen zonder gedragsproblematiek. Deze functie wordt toegevoegd in artikel 3.1 onder h van de bestemmingsplanregels. Het aantal wooneenheden op de verdieping wordt ten behoeve hiervan aangepast. In plaats van maximaal 21 wooneenheden (maximaal 12 boven de Brede School en maximaal 9 boven de MFA) wordt bepaald dat het aantal wooneenheden niet meer dan 27 mag bedragen. Tevens wordt het begrip 'zorgwoning' omschreven in de begripsbepalingen. Dit is nodig omdat uit de rechtspraak blijkt dat er een onderscheid is of kan zijn (afhankelijk van de feitelijke omstandigheden) tussen een woning en een zorgwoning. Omdat een exacte invulling door Stichting Daelzicht nog niet bekend is, wordt zekerheidshalve rekening met dit onderscheid gehouden.

De bovengenoemde wijziging qua aantal wooneenheden heeft geen negatief effect op de parkeermogelijkheden, omdat de parkeernorm voor een dergelijke zorgwoning lager is (0,7) dan voor een reguliere woning (1,5). Per saldo heeft deze wijziging van doelgroep een gunstig effect op het parkeren.

- Gezien het beschrevene onder punt 4.1, tweede bullet, worden in de regels twee dubbelbestemmingen toegevoegd voor de desbetreffende plandelen ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden bij ingrepen dieper dan 80 cm respectievelijk 120 cm (ipv ingrepen dieper dan 40 cm).

4.3 Toelichting

- Gedurende de voorbereiding van het bestemmingsplan is (aanvullend) onderzoek gedaan naar de geluidseffecten van een aantal ontwikkelingen uit het plan op de omgeving. Ondanks dat deze onderzoeken niet vereist zijn op grond van relevante geluidswetgeving is dit onderzoek toch verricht in het kader van een goede ruimtelijke ordening voor het aspect woon- en leefklimaat en het waarborgen hiervan. Het gaat om de ontwikkelingen tav de Brede School, de MFA en diverse verkeersactiviteiten. Uit dit onderzoek is gebleken dat er weliswaar een toename van geluid is, maar dat toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leef-

klimaat. Dit aspect wordt in de geluidsparagraaf (5.1) verwerkt. De onderstaande tekst wordt toegevoegd.

Gedurende de voorbereiding van het bestemmingsplan is (aanvullend) onderzoek gedaan naar de geluidseffecten van een aantal van de bovengenoemde ontwikkelingen uit het plan op de omgeving (M11 470.401.1). Ook is onderzoek gedaan naar de geluidswering van gevels van bestaande woningen aan De Schout (M11 470.402). Ondanks dat deze onderzoeken niet vereist zijn op grond van relevante geluidswetgeving zijn ze toch verricht in het kader van een goede ruimtelijke ordening voor het aspect woon- en leefklimaat en het waarborgen hiervan. De onderzoeken zijn getoetst aan de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" (hierna: de VNG brochure). Algemeen uitgangspunt voor het plangebied is dat het een gemengde omgeving betreft, gezien de aard en de activiteiten. Bij de toets is rekening gehouden met de Handreiking industrielawaai en vergunning 1998 en het algemeen bepaalde in het Activiteitenbesluit en de bijbehorende toelichting.

Geluid is inherent aan een plan als Hart voor Maasbree waarin verschillende functies in een relatief klein gebied zijn gepland. De aanvullende onderzoeken zijn gericht op de ontwikkelingen ten aanzien van de Brede School, de MFA en de (bijbehorende) verkeer- en parkeeractiviteiten. Het gemeentelijk standpunt is dat meer geluid past bij een dergelijke ontwikkeling en dat de toetsing van de richtlijn als de VNG brochure hierop wordt afgestemd. Randvoorwaarde is dat het binnenniveau gewaarborgd moet blijven. Gebleken is dat het geluidsniveau bij een aantal woningen aan De Schout zal toenemen. Op die reden zal na realisatie worden bezien of en op welke wijze passende maatregelen getroffen kunnen worden. Zo nodig wordt overleg met de eigenaar van de woningen gevoerd. Op basis van de onderzoeken en de toets aan de VNG brochure kan worden gesteld dat in het plan Hart voor Maasbree sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een uitgebreide juridische en technische toets hiervan is te vinden in de bijgevoegde notitie 'Geluid en Hart voor Maasbree'.

- Hetgeen hierboven ten aanzien van de zienswijze en onder punt 4.1 en 4.2 is beschreven, wordt verwerkt in de toelichting.
- In de uitvoerbaarheidsparagraaf wordt vermeld dat met andere kosten zoals planschade rekening is gehouden.
