

22-09-2010  
LP

Theo en Maria Metselaars  
Koeberg 2  
5991 NH BAARLO

College van Burgemeesters en Wethouders van Peel en Maas  
Afd. Publiekszaken / team omgeving  
Postbus 7088  
5980 AB PANNINGEN

Uw kenmerk PZ/O/PA-2008048

Geacht College,

Hierbij verzoek ik om wijziging van het bestemmingsplan buitengebied om een bestaande woning te mogen gebruiken als vakantiewoning.

Bijlage:

Ruimtelijke onderbouwing  
Aanvraag formulier bestemmingsplanwijziging

Met vriendelijke groet

Theo en Maria Metselaars



## **Ruimtelijke onderbouwing**

### **Vakantiewoning Koeberg 2 Baarlo**

#### **Inleiding:**

In het ouderlijk huis hebben mijn ouders bij mij broer ingewoond. Hiervoor waren enkele kamers gereserveerd.

Na het overlijden van mijn moeder in 1992 is de woning leeg komen te staan. In 2004 heb ik de woning van mijn broer gekocht.

De gehele woning is nog intact en moet worden onderhouden om verval te voorkomen. Afbreken is niet mogelijk. Het gedeelte dat wij bewonen is voor 2 personen groot genoeg er is daarom geen behoefte om onze woning met dit gedeelte te vergroten.

De locatie is midden in het bos ideaal voor enkele dagen recreatie in de achter liggende bossen en ons mooie Baarlo.

Onze woning is gelegen aan de Koeberg in Baarlo tussen Napoleonsbaan en De Meeren. Het huis is gebouwd door mijn ouders in 1952 op een perceel groot 2740 m2 met één bijgebouw (los staande schuur) totaal bebouwing 220m2 het overige is tuin en weiland. Ons huis is bereikbaar via twee wegen. De openbare weg langs onze woning is verhard maar gaat naar 50 meter over op een zandpand. Deze weg wordt voornamelijk gebruikt door de buurman de paardenclub en de hondenvereniging. Verder komt er weinig of geen verkeer. De andere weg is een bospad en wordt alleen door ons zelf gebruikt. Hier is ook onze parkeer gelegenheid voor 7 personenauto's

De beoogde vakantiewoning is eerder in het gebruik geweest door mijn ouders en is nog geheel in tact er hoeft dus niet gebouwd of verbouwd te worden. Ook heeft deze woning een eigen parkeerplek. Zie bijgaande foto's

Koeberg 2, 5991 NH BAARLO, Gemeente Peel en Maas, Sectie D 3668

#### **Eigenaren:**

Theo en Maria Metselaars

Wij verzoeken u de toegekende functie wonen te wijzigen in de functie bestemmingsvlak recreatie i.v.m het mogelijk verhuren van een deel van de woning als vakantie-appartement. Ons perceel is gelegen tussen twee bestemmingsvlakken met de functie recreatie.

#### **Tegen prestatie:**

Het aanleggen van een haag beuken lang 140m

Het regenwater van de schuur heb ik losgekoppeld van het riool en wordt nu opgevangen in een reservoir. Dit wordt gebruikt voor diverse doeleinden o.a. potplanten voor zien van water. Het overige loopt in de vijver en vandaar uit weer in de tuin.

Indien mogelijk wil ik ook het regenwater van het huis via een natuurlijke weg laten afvloeien.

#### **Bijlage:**

##### **A:Inrichting**

- 1) Inrichting woning totaal (het ingekleurde gedeelte is de mogelijke vakantiewoning)
- 2) Situatieschets totale perceel D3668
- 3) Platte grond bijgebouw
- 4) Platte grond omgeving

B: Cultuurhistorie

Niet van toepassing

C:

Verkeersplan

Gezien de huidige situatie niet van toepassing

D:

Er zullen geen landschappelijke wijziging plaatsvinden

E:

Niet van toepassing

F:

Watertoets geen wijziging in de huidige situatie. Waar mogelijk wordt het hemelwater via onze tuin afgevoerd.

G:

Civieltechniek

Niet van toepassing (geen wijziging)

H:

Financiële gevolgen N.V.T.

Tekst foto's

Foto 1 parkeerplaats bezoekers

Foto 2 uitrit

Foto 3 aanplant beuken haag links van mijn perceel

Foto 4 aanplant beuken haag rechts van mijn perceel

## Aanvraagformulier bestemmingsplan of projectbesluit

### Vragenlijst C: Functiewijziging opstallen/onbebouwde grond

---

#### 1. Beschrijving bedrijf

Geef een beschrijving van de functies die worden gewijzigd en van de oppervlakte van de gronden en/of gebouwen waarop de functie wijzigt:

WONEN / DAG RECREATIE IN WONEN / DAG EN NACHT  
RECREATIE  
2740 M<sup>2</sup>

Indien niet het volledige perceel en/of niet alle gebouwen op het perceel worden gebruikt voor de nieuwe functie, svp tekening bijvoegen waarop duidelijk staat aangegeven op welk(e) gedeelte(s) van perceel en/of gebouwen de aanvraag betrekking heeft.

#### 2. Onderbouwing noodzaak

Geef een onderbouwing van de reden waarom functiewijziging noodzakelijk en/of wenselijk is:

NODIG EXTRA INKOTTEN  
VOORZIEN VAN KOSTEN VOOR ONDERHOUD  
BEUDRDERING TOERISME

---

#### 3. Wet milieubeheer

Is de Wet milieubeheer van toepassing op het project? Zo ja, is er al een vergunning volgens de Wet milieubeheer aangevraagd c.q. verleend, dan wel een kennisgeving ingediend op grond van een Algemene Maatregel van Bestuur:

NEE

#### 4. Kwaliteitsbijdrage

Als uw plan ligt in het buitengebied maar niet binnen de zone "ontwikkeling bebouwingslinten", welke kwaliteitsbijdrage levert u aan het buitengebied:

AANPLANTEN 140 M BEUKENHAAG  
HET REGENWATER VAN DE DAKEN NIET MEER LOZE OP  
HET RIJDL MAAR AFVOEREN VIA TUIN  
RODIE LOKATIE MET RECREATIE MOGELIJKHEDEN

#### 5. Onderbouwing

Bij dit verzoek dient een onderbouwing te worden gevoegd, die zowel digitaal (als Word-bestand) als analoog moet worden ingediend, waarin de volgende aspecten aan de orde moeten komen. Per onderwerp dient u hierna aan te geven of hieraan in de onderbouwing aandacht is besteed. Tevens dient u aan te geven of de genoemde aspecten zijn onderbouwd met onderzoeksrapportages. Onderzoeksrapportages dienen zowel digitaal (in pdf-formaat) als analoog te worden ingediend.

##### Beleidsaspect:

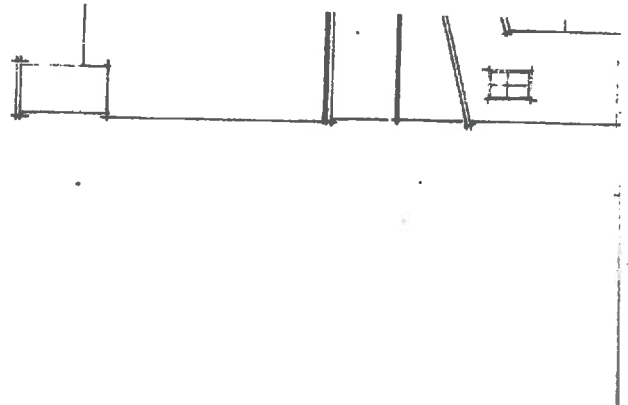
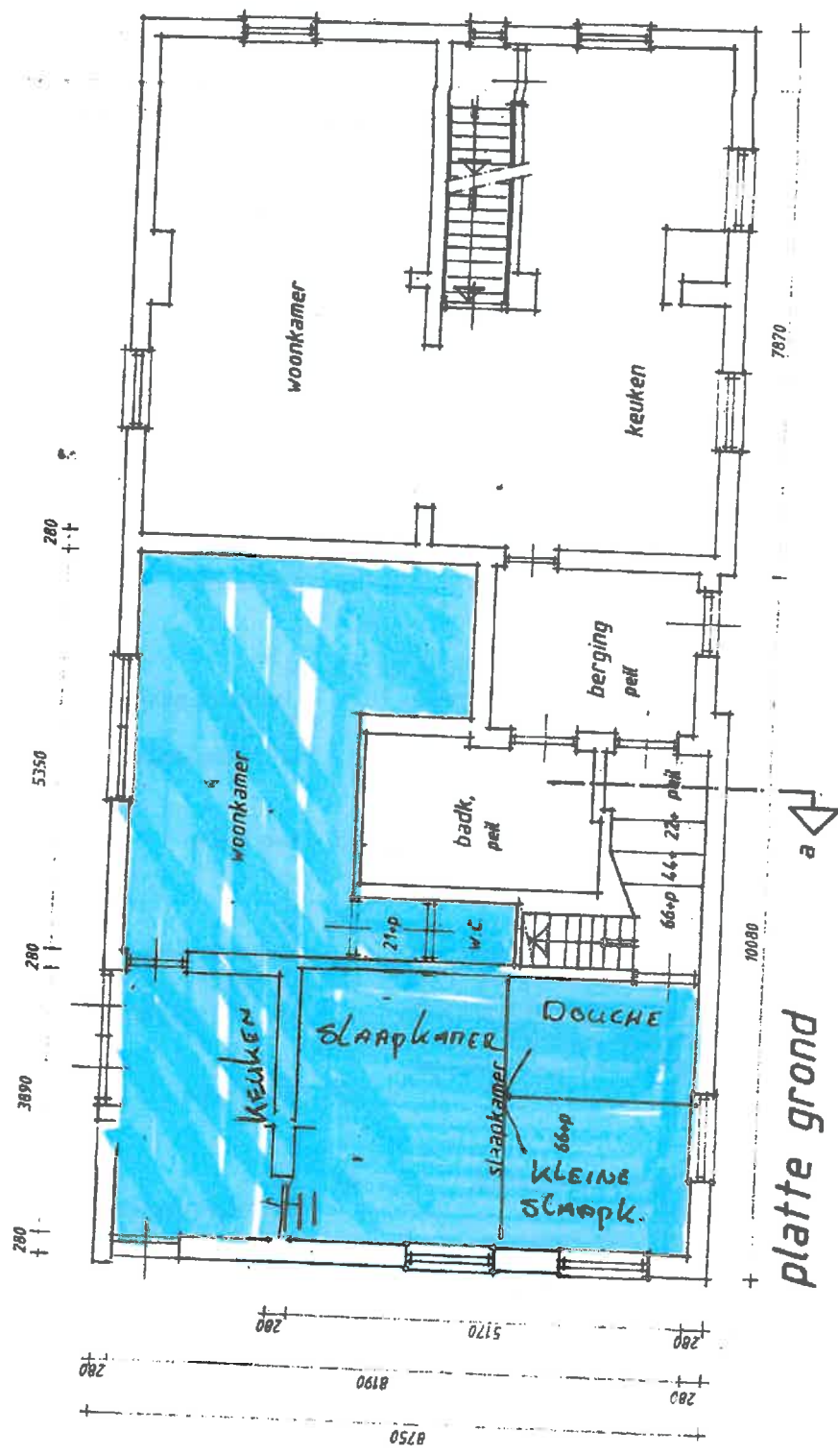
##### Opgenomen in onderbouwing:

- |   |  |
|---|--|
| 1. een beschrijving van het project en het gebied waarin het project is gelegen waarop de aanvraag betrekking heeft, alsmede een stedenbouwkundige schets of inrichtingsschets met toelichting en gebiedsbeschrijving | <input type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Beschrijving met tekening(en) bijgevoegd<br><input type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Nee, omdat:<br><br><input type="checkbox"/> Nee, omdat                   |
| 2. een verantwoording van de te maken keuze van bestemmingen, waarbij de RO-Standaarden 2008 in acht zijn genomen   | <input type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Onderbouwing bijgevoegd<br><input type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Nee, omdat:<br><br><input type="checkbox"/> Nee, omdat                                    |
| 3. een beschrijving van de wijze waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding en het grondwaterpeil  | <input type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Waterparagraaf inclusief advies Watertoetsloket bijgevoegd<br><input type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Nee, omdat:<br><br><input type="checkbox"/> Nee, omdat |

4. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken  Ja  
 Onderbouwing bijgevoegd  
 Ja  
 Nee, omdat:
- Nee, omdat
5. een beschrijving van de mate waarin wordt voldaan aan het ruimtelijk relevant rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid  Ja  
 Onderbouwing bijgevoegd  
 Ja  
 Nee, omdat:
- Nee, omdat
6. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden rekening is gehouden  Ja  
 Archeologische onderzoeksrapportage bijgevoegd  
 Ja  
 Nee, omdat:
- Nee, omdat
7. een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied  Ja  
 Onderzoeksrapportage bijgevoegd  
 Ja  
 Nee, omdat:
- Nee, omdat
8. een toetsing aan milieuregelgeving en ruimtelijk relevante regelgeving, waaronder onder meer wordt verstaan de wet- en regelgeving op het gebied van milieubeheer, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid, bescherming van plant- en diersoorten, natuurbescherming in het algemeen en bodem  Ja  
 Milieu-onderzoeksrapportage bijgevoegd  
 Ja  
 Nee, omdat:
- Nee, omdat
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken  Ja  
 Onderzoeksrapportage bijgevoegd  
 Ja  
 Nee, omdat:
- Nee, omdat
10. ingevolge de Wet geluidhinder:  
 e. de ligging en afmetingen van woningen en  Ja  
 Onderzoeksrapportage bijgevoegd

- andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen, die gelegen zijn binnen de zone van een weg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- f. de functie van de voornaamste wegen, alsmede het dwarsprofiel dan wel het aantal rijstroken daarvan dan wel de as van de weg waarmee gerekend is, bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder
11. een beschrijving van de wijze waarop inhoud wordt gegeven aan duurzaamheid en Cradle to Cradle
12. een beschrijving van de parkeerbehoefte en de toename van het aantal verkeersbewegingen en de manier waarop dit wordt opgevangen
13. indien er sprake is van een aanvraag in of bij een monument een beschrijving van de inpassing van de aanvraag in relatie tot de cultuurhistorische aspecten, welke is opgesteld door een deskundige op dit gebied
14. inzichten over de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de aanvraag. Indien sprake is van detailhandel en/of horeca dient de haalbaarheid uit distributieplanologisch oogpunt te worden aangetoond
15. ter onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid van het project:
- g. een risicoanalyse over mogelijke planschade als gevolg van de aanvraag, opgesteld door een deskundige op dit gebied;
- Ja  
 Nee, omdat:
- Nee, omdat
- Ja  
Onderzoeksrapportage bijgevoegd  
 Ja  
 Nee, omdat:
- Nee, omdat
- Ja  
Onderzoeksrapportage bijgevoegd  
 Ja  
 Nee, omdat:
- Nee, omdat
- Ja  
Onderzoeksrapportage bijgevoegd  
 Ja  
 Nee, omdat:
- Nee, omdat
- Ja  
Onderzoeksrapportage bijgevoegd  
 Ja  
 Nee, omdat:
- Nee, omdat
- Ja  
Onderzoeksrapportage bijgevoegd  
 Ja  
 Nee, omdat:

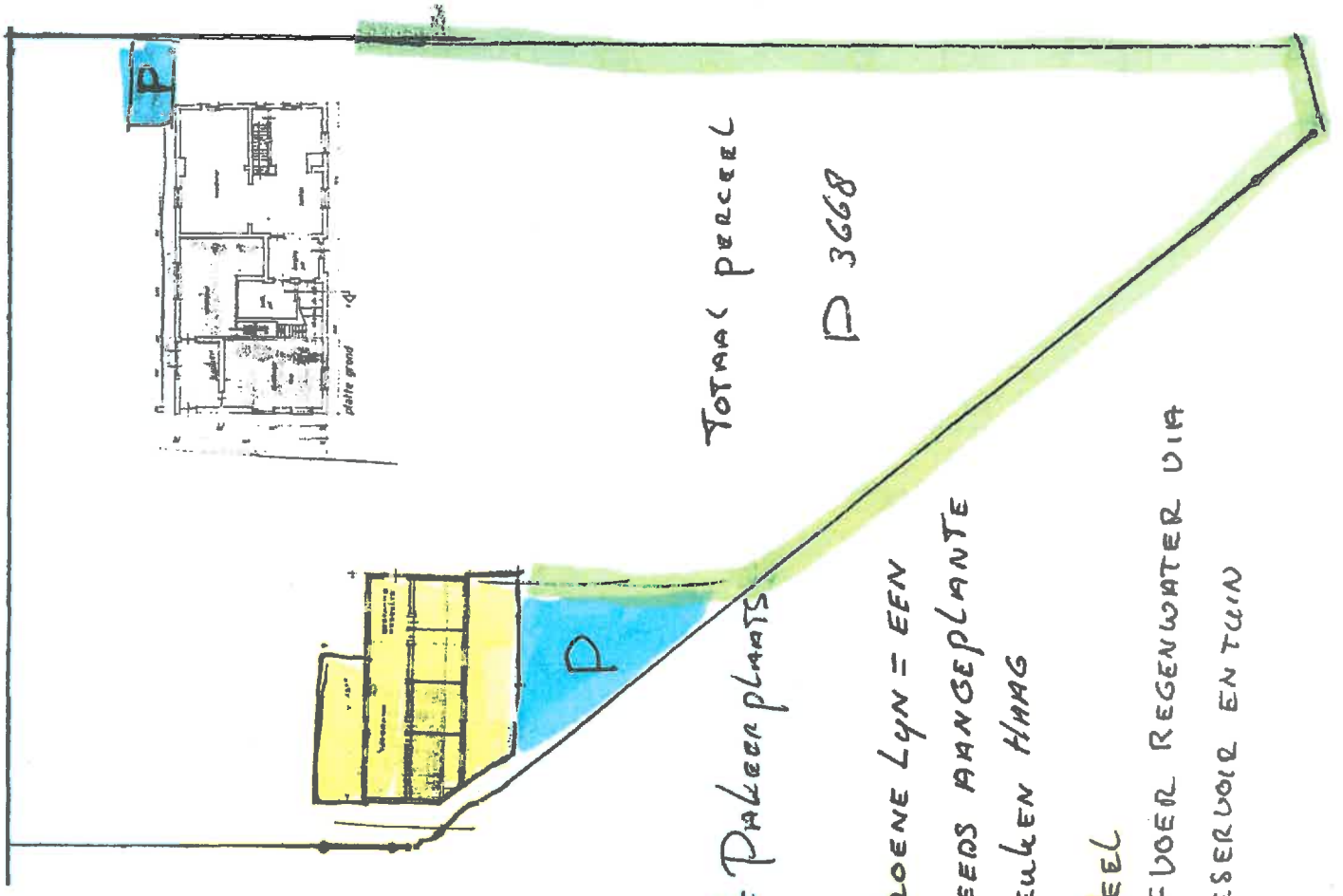
(1)





P.D.F.

(2)



TOTAAL PERCEEL

P 3668

P = PAKKEERPLAATS

GROENE LYN = EEN

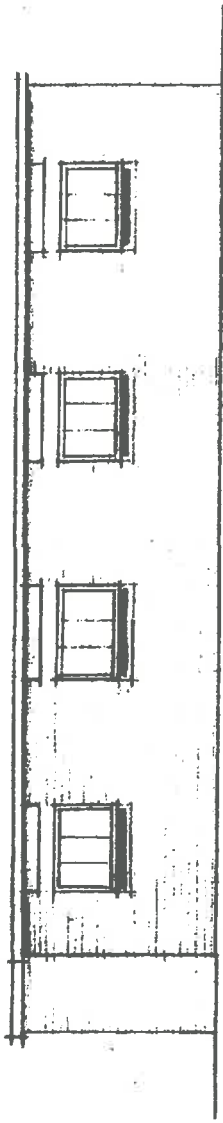
REEDS AANGEPLANTE

BEUKEN HAAK

GEEL

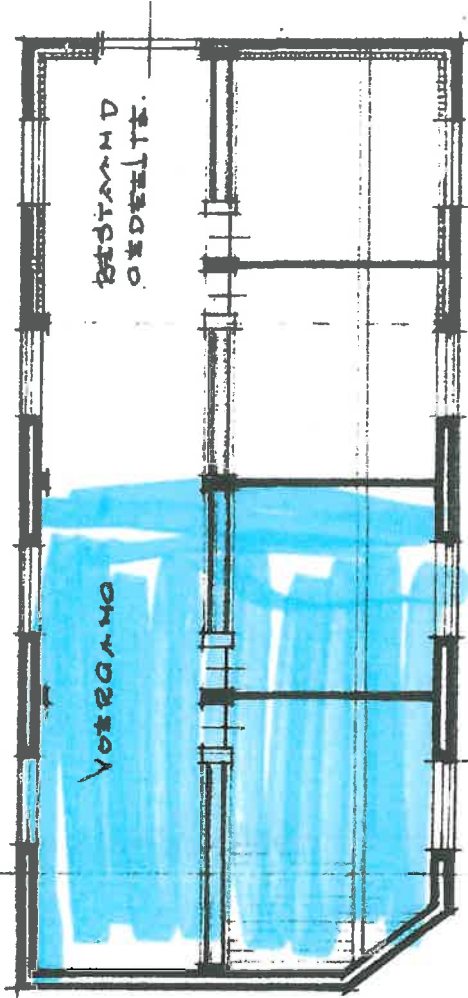
AFVOER REGENWATER VIA

RESERVOIR EN TUIN



Wandstapel.

H ± 13.00

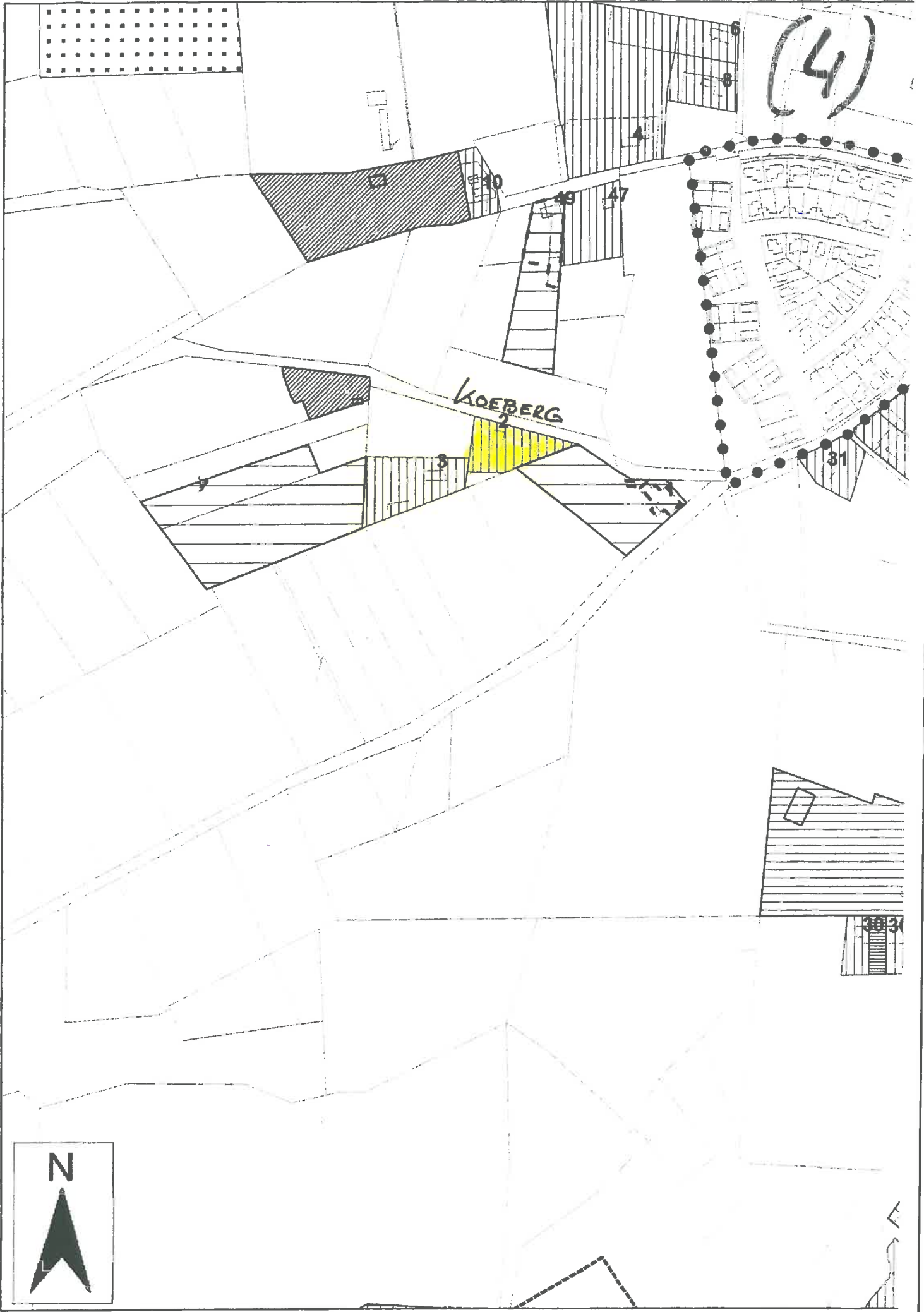
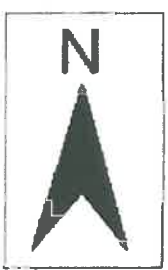
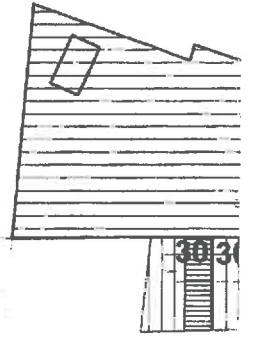
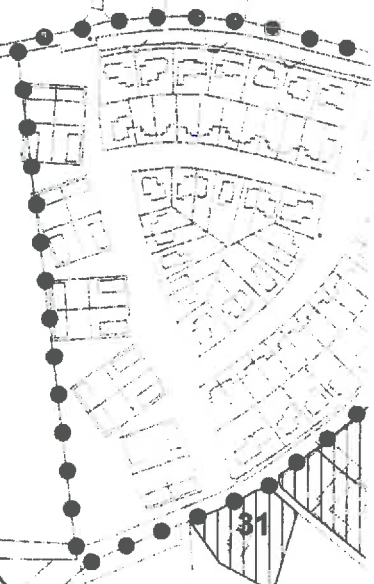
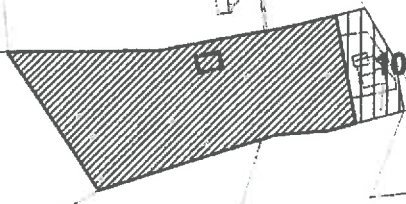
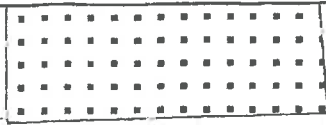


PLATTE GROND.

3

(4)

KOEBERG



Kaartnr: 32



24

20

25

Schaal: 1:4000

