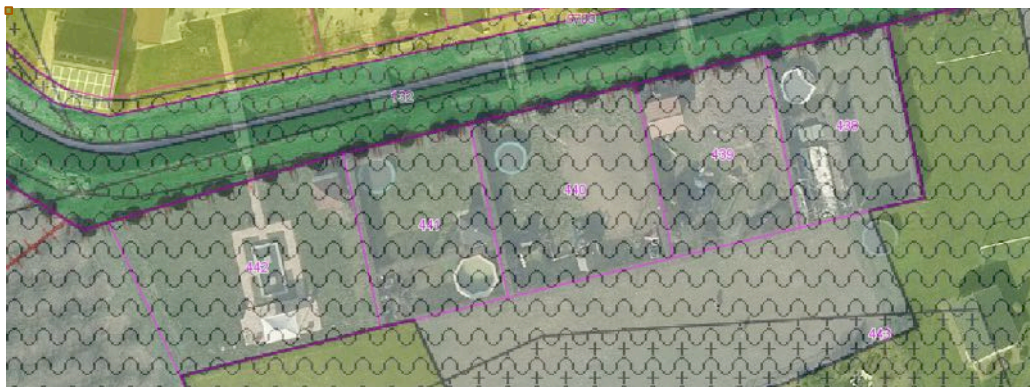




BESTEMMINGSPLAN 'BOSBEEKLN53-61Baarlo'

ID: NL.IMRO.1894.BP0151-VG01



Toelichting

Rapportnummer: 20160801
Datum: 8 juni 2017
Opdrachtgever/initiatiefnemer: Eigenaren percelen Bosbeeklaan 53, 55, 57, 59 en 61 te Baarlo
Behandelaar Apeladvies: H.J.W. Engelen
Status: VASTGESTELD 6 juni 2017
Versie: 8 juni 2017

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Doel en planomschrijving	5
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.5 Leeswijzer	6
2 GEBIEDS- en PROJECTPROFIEL	6
2.1 Gebiedsprofiel alsmede ruimtelijke en stedelijke aspecten	6
2.2 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie	8
3 BELEID	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Europees en Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	13
4 SECTORALE ASPECTEN	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Milieuonderwerpen	15
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	15
4.2.2 Geluid	15
4.2.3 Luchtkwaliteit	15
4.2.4 Geur	16
4.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen	16
4.2.6 Externe veiligheid en brand- en gebruiksveiligheid	17
4.2.7 Milieueffectrapportage	17
4.3 Waterparagraaf	17
4.4 Kabels en leidingen	18
4.5 Natuurbeschermingswet en Flora en Faunawet	18
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	20
5 BELANGENAFWEGING	22
5.1 Planstukken	22
6 JURIDISCHE ASPECTEN	22
6.1 Algemeen	22
6.2 Analoge verbeelding	22
7 DE PLANREGELS	22
7.1 Artikelsgewijze toelichting	22
8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	23
8.1 Algemeen	23
9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	23
9.1 Procedure	23
9.2 Vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Bro	23
9.3 Zienswijzen	23

Bijlage:

A. Regels met bijlage 1 (landschappelijke inpassing)

B. Verbeelding

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Dit is de toelichting voor het bestemmingsplan 'Bosbeeklaan 53-61' te Baarlo. Met dit bestemmingsplan wordt een planologische regeling vastgelegd voor het gebruik van een vijftal aan elkaar grenzende kadastrale percelen, gelegen aan de Bosbeeklaan 53, 55, 57, 59 en 61. Het betreft de kadastrale percelen gemeente Peel en Maas (Baarlo) sectie N, nummers 438, 439, 440, 441 en 442.



Afbeelding 1: Kadastrale percelen plangebied

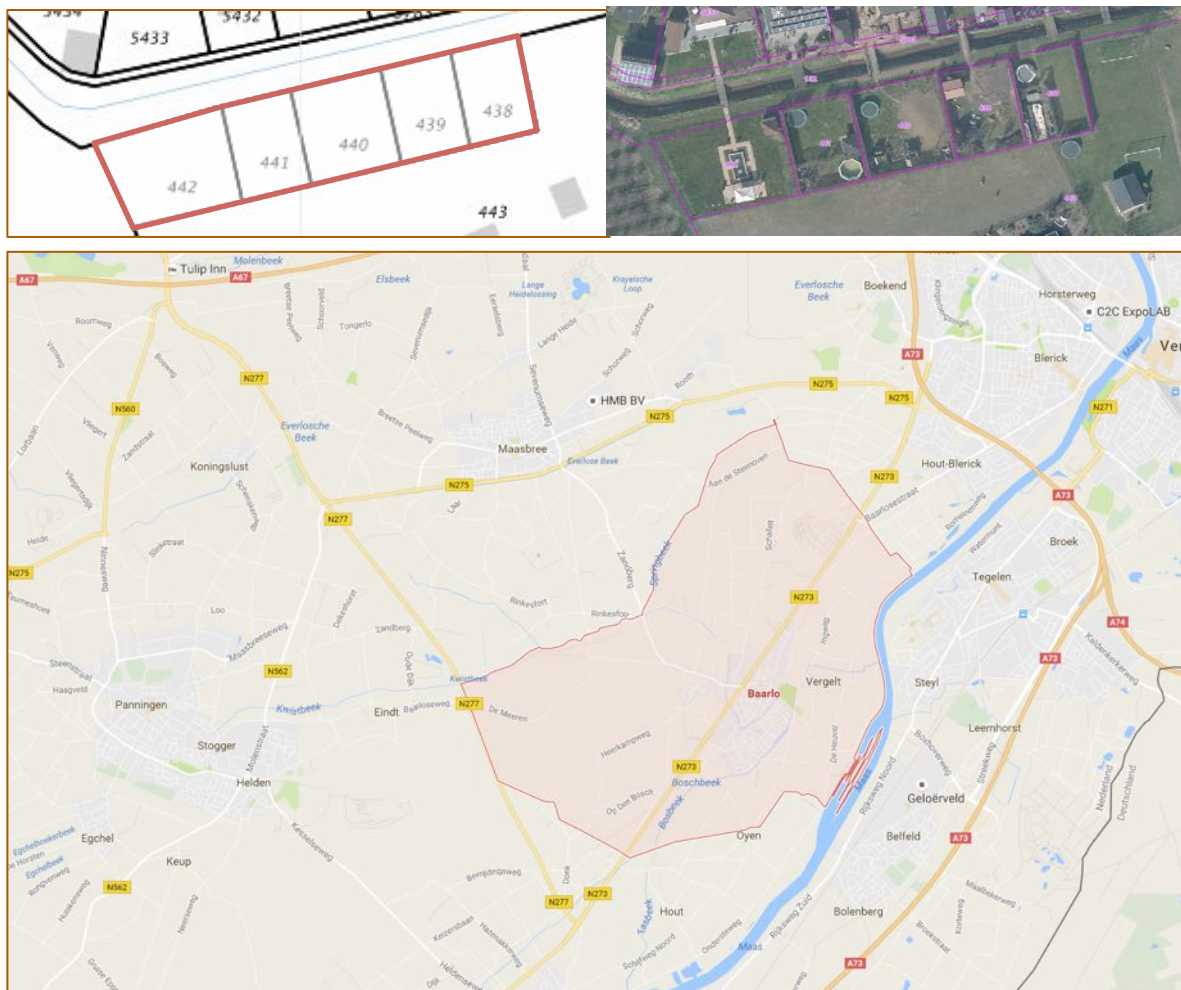
De percelen zijn allen gelegen achter de woningen op deze adressen en zijn het verleden (circa 10 jaar geleden) door elke bewoner bij de tuin van elke woning als zodanig in gebruik genomen, mede door er bouwwerken op te plaatsen. De betreffende percelen zijn bij deze bewoners in eigendom.

Daar het in deze agrarische percelen betreft is het gebruik in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas. In het kader van handhaving is de gemeente in overleg getreden met de diverse eigenaren om na te gaan in hoeverre het gebruik te legaliseren is.

Dat heeft ertoe geleid dat de bewoners aan de gemeente hebben verzocht om de bestemming op de percelen te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen' met de aanduiding 'zonder gebouwen'. Verder

hebben zij toegezegd de strijdige bouwwerken te zullen verwijderen. Het plan is niet realiseerbaar binnen het vigerende bestemmingsplan, zodat voorliggend plan is opgesteld. De gemeente is in principe bereid haar medewerking te verlenen aan de vaststelling van het plan. De gemeente heeft met elke eigenaar van een der percelen in het plangebied een anterieure overeenkomst afgesloten als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening - Grondexploitatiewet. Een partiële herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Deze toelichting bevat een ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied



Afbeelding 2: Boven: Kadastrale kaartuitsnede met daarin het plangebied in de rode omranding links en recht op de luchtfoto. Onder: Het plangebied zoals het in Baarlo en in de omgeving ligt.

Het plan ligt in het buitengebied van het dorp Baarlo, in de gemeente Peel en Maas. Acht kilometer ten zuiden van Blerick/Venlo en ten noorden van Kessel. Het dorp heeft een landelijk karakter. Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de kern Baarlo. Het plangebied ligt weliswaar in het buitengebied maar grenst aan de kern en ligt in de kernrandzone van Baarlo. De grens van het plangebied wordt gevormd door de kadastrale percelen sectie N nummers 438, 439, 440, 441 en 442. Zie afbeelding 2 linksboven het gebied met de rode figuur.

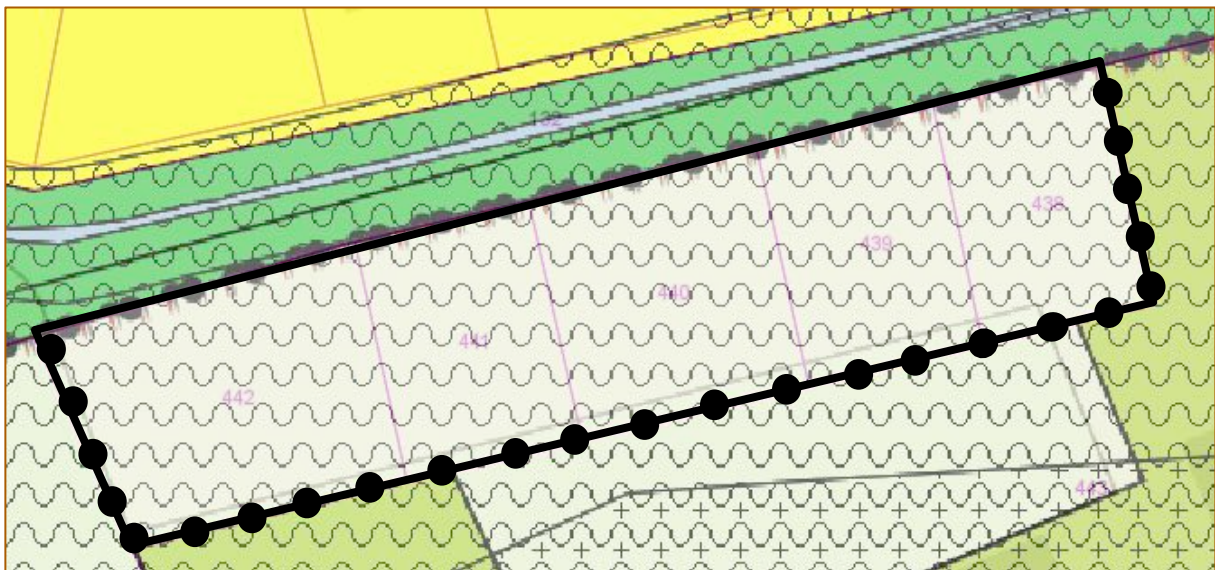
1.3 Doel en planbeschrijving

Het doel van dit bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van de in dit plan omschreven ontwikkeling.

De ontwikkeling betreft het mogelijk maken van het gebruik van 5 aaneengesloten percelen als tuin bij de woning waarvan elk perceel afzonderlijk deel uit maakt. In afbeelding 3 is het plangebied aangegeven. Op de verbeelding zal aan de betreffende percelen een dubbelbestemming worden toegekend zodat behoudens het gebruik ten behoeve van de woonfunctie nadrukkelijk ook het belang van waterbergend rivierbed aan de orde is. Het oprichten van bouwwerken binnen het plangebied is niet toegestaan.

Door vaststelling van voorliggend bestemmingsplan wijzigt de vigerende bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' met de specifieke aanduiding 'zonder gebouwen'. Om de samenhang in de regels te behouden wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van de bestemming "Wonen" uit het buitengebied.

1.4 Vigerende bestemmingsplan



Afbeelding 3: overzicht plan(gebied)

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' (ID nummer NL.IMRO.1894.BPL0048-VG03), vastgesteld door de raad op 5 februari 2013.

Op de gronden ligt (voorzover relevant) de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' en de gebiedsaanduiding 'kernrandzone' en de provinciale ontwikkelingszone groen.

1.5 Leeswijzer

Hierna volgt een beschrijving van het gebieds- en besluitprofiel en het beleidskader. Daarna wordt ingegaan op de milieuhygiënische aspecten en tenslotte de belangenafweging.

2 GEBIEDS- en PROJECTPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel alsmede ruimtelijke en stedelijke aspecten.

Het plan ligt ten zuiden van en grenzend aan de kern van het dorp Baarlo, in het buitengebied van Baarlo dat deel uitmaakt van de gemeente Peel en Maas. In de kern is ter hoogte van de Bosbeeklaan c.q. ter hoogte van onderhavig plangebied sprake van bebouwd gebied tot aan de waterloop 'Bosbeek' inclusief een beschermingszone. Zuidelijk ervan grenst in het buitengebied het onderhavig plangebied. Verder zuidelijk loopt de weg Horsten.



Afbeelding 4: Situatie zoals (feitelijk) bestaand

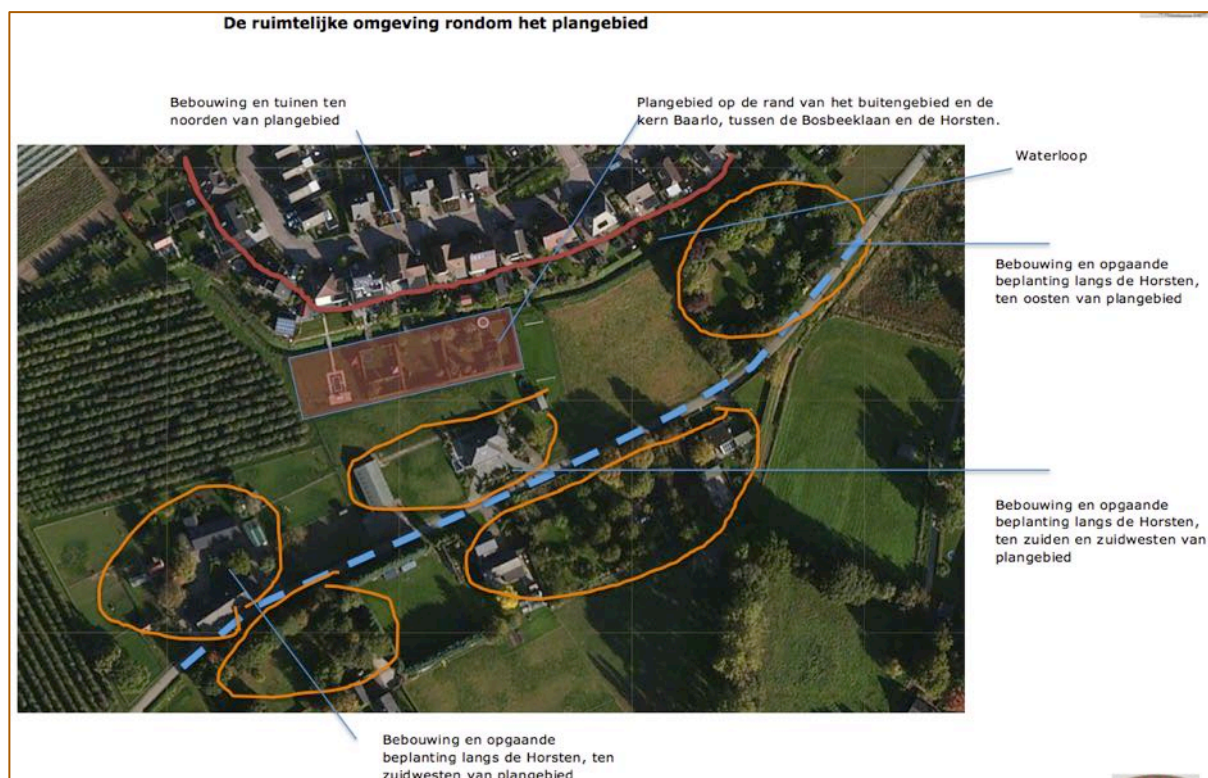
In de kern liggen 5 woningen Bosbeeklaan nummer 53, 55, 57, 59, 61. Deze woningen zijn eigendom van de initiatiefnemers en zijn in gebruik genomen in 1995 en 1997.

Ruim 10 jaar terug, in 2006, hebben de bewoners van deze woningen een agrarisch perceel gekocht in het buitengebied. Het betreft de percelen zoals afgebeeld in afbeelding 4. Het plangebied dat uit

deze 5 percelen bestaat ligt tussen de noordelijk gelegen Bosbeeklaan en de zuidelijk gelegen weg Horsten. De bewoners hebben de 5 agrarische percelen vervolgens in gebruik genomen als tuin bij hun respectievelijke woningen.

Vanaf 2009 heeft de gemeente in verband met het illegale gebruik van de agrarische percelen met de initiatiefnemers overleg gevoerd. De gemeente heeft vervolgens onderzocht in hoeverre het mogelijk was om de percelen mee te nemen in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied en later tevens ten aanzien van het bestemmingsplan 'Kern Baarlo'. Daar deze situatie als 'nieuwe ontwikkeling' werd aangemerkt kon het plan niet meegenomen worden in de actualisatie van de bestemmingsplannen.

Zodoende bleef het gebruik van de agrarische percelen als tuin bij de betreffende woningen strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'.



Afbeelding 5: de ruimtelijke omgeving rondom het plangebied

Overwogen werd door de gemeente dat de 5 percelen in tegenstelling tot andere percelen aan de Bosbeek de openheid richting het buitengebied niet belemmeren vanwege de voormalige agrarische bebouwing aan de Horsten 2. Zie daarvoor de afbeelding 5 met de daarop aangegeven toelichting.

De gemeente heeft in 2015 besloten in principe mee te werken aan het starten van een ruimtelijke procedure ter vaststelling van het bestemmingsplan waarin de 5 strijdige agrarische percelen planologisch worden geregeld door deze te bestemmen als 'Wonen' zonder gebouwen. Daarbij wordt aangesloten bij de bestemming 'Wonen' overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied. Door de aan-

duiding 'zonder gebouwen' blijft de openheid en overgang naar het buitengebied behouden, gezien de grens van de kern naar het buitengebied. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1850 m².

De stroken grond tussen de woningen en de aan de tuinen grenzende percelen achter deze woningen maken geen deel uit van dit plan. Het gebruik van deze stroken grond is afzonderlijk geregeld met het Waterschap Peel en Maasvallei en de gemeente Peel en Maas. De geldende bestemming van deze strook blijft dus gehandhaafd.

Voor bestaande bouwwerken in het plangebied welke vanwege de aanduiding 'zonder gebouwen' ook in strijd zijn met het vast te stellen bestemmingsplan is een afzonderlijk traject gevolgd dat erin resulteert dat strijdige bouwwerken worden verwijderd. Op deze bouwwerken is het artikel 'Overgangsrecht' in het voorliggende bestemmingsplan van toepassing.

2.2 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Het plangebied is van oudsher alleen agrarisch in gebruik geweest, voornamelijk als grasland.

Er is geen sprake van archeologische monumenten en cultuurhistorische waarden, noch wordt door het plan enige cultuurhistorie belemmerd of aangetast.

3 BELEID

3.1 Inleiding

Hierna wordt ingegaan op het vigerend beleid op de verschillende niveaus voorzover dat relevant is voor onderhavig project. Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', vastgesteld door de raad op 5 februari 2013 (NL.IMRO.1894.BPL0048-VG03). Aangesloten wordt op het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' (ID nummer NL.IMRO.1894.BPL0048-VG03), vastgesteld door de raad op 5 februari 2013. Aandachtspunt daarbij is dat op de percelen niet mag worden gebouwd.

3.2 Europees en Rijksbeleid

Op Europese schaal is er géén relevante richtlijn. De op die schaal beschermde gebieden liggen op te grote afstand om door het plan(gebied) te worden beïnvloed.

a) Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze hoofddoelen zijn:

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



Afbeelding 6: Nationale ruimtelijke SVIR

Met de beoogde ontwikkelingen worden geen cultuurhistorische waarden aangetast. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in de toevoeging van nieuwe woningen, noch vindt een onevenredige aantasting van het open landschap plaats of is de milieukwaliteit in het geding. Het plan is daarom niet in strijd met het rijksbeleid.

b) Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Om de nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In dit besluit zijn regels opgenomen waar de inhoud van bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen: het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

De Maas is vanuit het Barro aangewezen als een rijksvaarweg.

Het onderhavig bestemmingsplan ligt in het waterbergend rivierbed, maar staat geen nieuwe ontwikkelingen in het stroomvoerend deel van de rivier en/of ontwikkelingen toe, die van invloed zouden kunnen zijn op het veilig en doelmatig gebruik van het rivierbed, de afvoercapaciteit van de rivier, het bergend vermogen en de ecologische toestand van de rivier. Op grond daarvan gelden vanuit het Barro geen beperkingen voor dit bestemmingsplan. Wel zijn voor het plangebied die in het bergend rivierbed zijn gelegen dubbelbestemmingen opgenomen met daaraan gekoppeld een bouwverbod.

c) Beleidslijn grote rivieren.

Deze beleidslijn is een afwegingskader waaraan activiteiten in het rivierbed moeten voldoen, zodat de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van de rivier behouden blijft en ontwikkelingen worden tegengegaan die verruiming van de rivier door verlaging of verbreding nu of in de toekomst onmogelijk maken. Het plangebied ligt in het waterbergend rivierbed van de Maas. Het bestemmingsplan voorziet in een wijziging van het gebruik. Op de verbeelding is een aanduiding 'onbebouwd' opgenomen, zodat er geen belemmering ontstaat inzake het bergend vermogen.

d) Waterbeleid.

Water en ruimtelijke ordening zijn in toenemende mate met elkaar verweven. In het verleden werd water vooral geplooid naar de wensen van inrichters en gebruikers. De hoogwatersituaties van de afgelopen jaren, alsmede de verdrogingsverschijnselen hebben gezorgd voor een gewijzigd beleid ten aanzien van water.

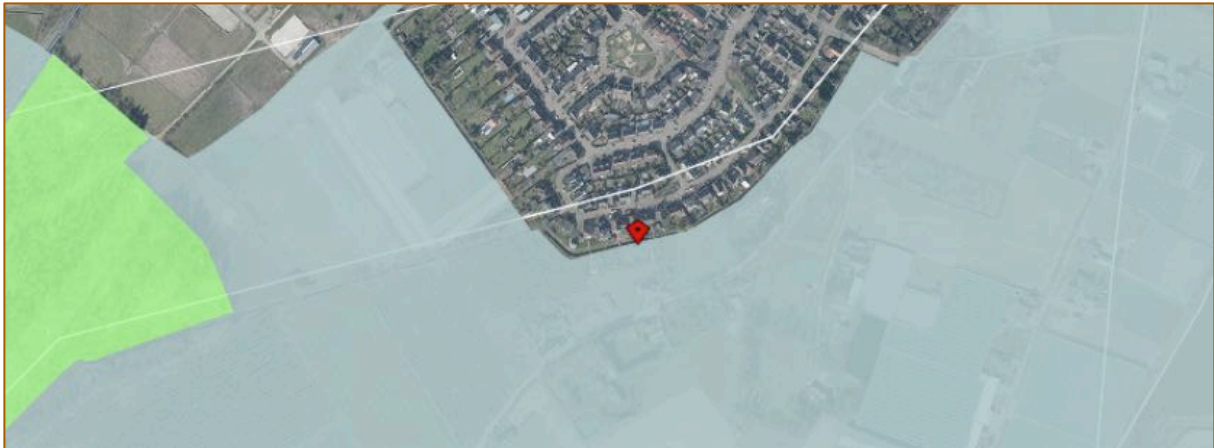
Vanaf 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. In Limburg worden deze aanvragen behandeld door het 'watertoetsloket'. Toetsing is niet noodzakelijk voor alle ruimtelijke plannen.



In onderhavig bestemmingsplan is alleen sprake van een wijziging van het gebruik van de grond en geldt een bouwverbod. De aanwezige bouwwerken die strijdig zijn met het voorliggend bestemmingsplan zijn/worden verwijderd. Daar het gebied onbebouwd blijft is er geen sprake van belemmering van waterafvoer en is het waterbeleid niet aan de orde. Het plan wordt aan het waterschap voorgelegd ter toetsing.

3.3 Provinciaal beleid

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) met bijbehorend Plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van één integrale omgevingsvisie.



Afbeelding 7: Plangebied met rode markering in zonering 'Natuur in bronsgroene landschapszone'.

Op de kaarten, behorende bij het POL2014, ligt het plangebied in de zone 'Natuur in bronsgroene landschapszone' in het landelijk gebied. Het beleid is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

Bij verlies van natuurwaarden in de bronsgroene landschapszone is compensatie aan de orde, verder uit te werken in de Beleidsregel Natuurcompensatie.

De accenten in het kader van het provinciaal beleid liggen hier op het terrein van de kwaliteit en functioneren van het regionaal watersysteem, de ontwikkeling van landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteit landschap en cultuurhistorie en tenslotte het recreatief medegebruik.

De gronden zijn tevens bestemd voor het behoud, herstel en of ontwikkeling van groen. Gelet hierop is er geen strijdigheid met het provinciaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Peel en Maas hanteert als beleid het bestemmingsplan Kern Baarlo en Buitengebied Peel en Maas. Daar waar gemeentelijk beleid van toepassing is, is dat verwerkt in de specifiek in deze ruimtelijke toelichting opgenomen onderwerpen.

a) Structuurvisie Kernen en bedrijventerreinen

Op 31 maart 2015 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie kernen en bedrijventerreinen' vastgesteld (NL.IMRO.1894.SVI0010-VG-01).

Daarin is de gewenste ruimtelijke structuur voor 10 tot 15 jaar vastgelegd voor de kernen en bedrijventerreinen. Baarlo is het dorp dat de Maas verbindt met het boslandschap van de zandgronden. Deze overgangen moeten herkenbaar gemaakt worden door landschapsherstel rond de beken, zichtlijnen bij de kastelen en het aanzetten van bomenlanen.

Het plan ligt in het buitengebied, grenzend aan de kern Baarlo. Het plan heeft uitsluitend betrekking op de legalisering van bestaand gebruik van enkele percelen buiten de beekzone. Er is geen sprake van bebouwing. De beek wordt niet aangetast en ook andere doelen uit de structuurvisie worden daardoor niet belemmerd.

b) Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas vastgesteld (NL.IMRO.1894.SVI0008-VG04). In de structuurvisie wordt het beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas samengebracht. Voor een groot gedeelte betreft het bestaand beleid met enkele aanvullingen en uitwerkingen. De Structuurvisie vormt de grondslag voor het toepassen van bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie.

In de Structuurvisie Buitengebied is onder meer opgenomen:

- Algemene beleidsuitgangspunten voor het buitengebied
- Structuurplan Buitengebied Peel en Maas, inclusief aanvullingen;
- Beleidsnotitie nieuwe denkrichting Vrijkomende (Agrarische) Bebouwing in het buitengebied.
- Reparatie beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten gemeente Peel en Maas;
- Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw. Inclusief bijhorend MER en zienswijzennota.
- Kwaliteitskader en uitvoeringsparagraaf buitengebied Peel en Maas.

Het plangebied ligt in het type: Beekdal - Rivierdal

Wat betreft de ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten zijn voor dit gebiedstype de volgende beleidsuitspraken ruimtelijk relevant:

Doel Ruimtelijk-Landschappelijk:

- versterking van de landschappelijke karakteristiek bestaande uit relatief open (lees onbebouwde) beekdalen met beplantingen loodrecht op de beek;

- speciale aandacht voor voldoende ruimte voor water;
- behoud van de relatief open beekdalen;
- realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door perceelsrand beplantingen langs de kavels en percelen;
- realisatie van beekherstel;
- de aanleg van een droge en natte ecologische verbingszone en/of natuurvriendelijke oevers langs de beek.

Ontwikkeling Ruimtelijk-Functioneel:

- ruime toelating van grondgebonden landbouwkundige functies, die een bijdrage leveren aan het behoud en de versterking van de landschappelijke openheid en de actuele en potentiële natuurwaarden (voornamelijk rundveehouderij);
- waar mogelijk wordt extensief beheer van graslanden gestimuleerd (o.a. via Agrarisch Natuurbeheer en Koopmansgelden), evenals natuur- en landschapontwikkeling;
- bieden van ruimte voor water (beekherstel en waterberging);
- nieuwe economische dragers zijn in kleinschalige vorm toelaatbaar aan de randen.

Conclusie onderhavig plangebied:

In het plangebied wijzigt alleen het gebruik van de agrarische gronden in tuin met de aanduiding 'onbebouwd'. Mede door de ligging van het plangebied in de omgeving (zie hoofdstuk 1) in combinatie met de landschappelijke inpassing (zie bijlage 4 bij de regels) wordt het landschappelijk karakter met onbebouwde beekdalen niet negatief beïnvloedt.

Landschappelijke inpassing.

In het Structuurplan buitengebied Peel en Maas is aangegeven welke tegenprestatie geleverd moet worden indien een plan als het onderhavige in het buitengebied wordt toegestaan. Voor de bepaling van de tegenprestatie in algemene zin moet uitgegaan worden van een causaal verband en de vastlegging daarvan in tijd en plek.

De tegenprestatie moet qua plek/locatie worden bepaald (tegenprestatie nabij activiteit, binnen dezelfde gebiedstypologie, binnen gemeente, binnen regio).

Voor onderhavig plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage 4 bij de regels). In de regels bij het bestemmingsplan is een voorwaardelijk verplichting opgenomen als waarborg voor uitvoering en instandhouding van de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen maatregelen.

4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Hierna wordt ingegaan op een aantal milieuaspecten voor zover relevant voor het voorliggend plan.

4.2 Milieuonderwerpen

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Wanneer er sprake is van een functiewijziging binnen een locatie dient een onderzoek plaats te vinden naar de bodemkwaliteit. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daar om onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

In het plangebied is sprake van een legalisatie van het feitelijke gebruik behalve de gerealiseerde bouwwerken. Omdat het feitelijk gebruik niet veranderd en er geen verblijfsruimten aanwezig zijn of mogelijk gemaakt worden is er geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4.2.2 Geluid

De Wet geluidhinder gaat over geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen. In de Wet geluidhinder zijn alleen de gezoneerde industrieterreinen opgenomen. De bedrijven op niet gezoneerde terreinen vallen onder de Wet milieubeheer. Ook zijn er geen eisen langs wegen met een snelheid van 30 km/uur (de zogenaamde verblijfsgebieden).

In de wet is aangegeven welke geluidsnormen er gelden voor o.a. de bouw van nieuwe woningen en het wijzigen van (spoor)wegen binnen de invloedssfeer van geluidsbronnen.

Het plan betreft alleen het regelen van het gebruik van de gronden in het plangebied, zonder dat er sprake is van de toevoeging van een geluidgevoelig object. Het aspect geluid is derhalve niet aan de orde.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wmb). Ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van de wet is de bescherming van burgers tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid.

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

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

'Niet in betekenende mate' (NIBM)

Deze Algemene maatregel van Bestuur legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Het plan betreft alleen het regelen van het gebruik van de gronden in het plangebied van agrarisch naar wonen (tuin), zonder dat er sprake is van gebouwen. Het plan zal niet leiden tot een aantasting van de luchtkwaliteit in de omgeving.

4.2.4 Geur

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die in hun ontwikkeling belemmerd worden door de voorgenomen wijziging in het gebruik van de gronden. Evenmin zijn er bedrijven in de omgeving die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat voor de betreffende percelen.

4.2.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand te nemen tussen gevoelige functies én milieubelastende activiteiten kan hinder en gevaar worden voorkomen. Bedrijven worden dan door de nieuwe ontwikkelingen niet belemmerd en woningen en andere gevoelige functies niet door de bedrijven. De VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering" geeft voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar richtafstanden die in beginsel gelden.

Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Aangrenzend aan de betrokken percelen ligt de Horsten 2, een voormalig agrarisch bedrijf met de bestemming Recreatie-verblijfsrecreatie alwaar twee vakantiewoningen zijn toegestaan. De genoem-

de publicatie bevat echter geen specifieke noch vergelijkbare categorie waar het voormalig bedrijf met de kleinschalige recreatie en het voorliggend initiatief in is onder te brengen.

Daar waar richtafstanden zijn gegeven hebben deze betrekking op de aspecten geur, stof, geluid, gevaar, verkeer, visueel, bodem en lucht.

Voorliggend plan betreffen onbebouwde tuinen achter bestaande woningen. Genoemde aspecten behoudens geluid spelen in het kader van de publicatie nauwelijks of geen een rol. Geluid is echter ook van een dusdanig karakter dat deze nauwelijks van invloed zijn op de situatie.

De bestaande afstand tussen de grens van het voormalige agrarische bedrijf met recreatie met de gevels van de bestaande woningen in de kern Baarlo wijzigt niet. De percelen waarvan het gebruik wijzigt zodat deze als tuin mogen worden gebruikt liggen aansluitend aan deze woningen en mogen niet worden bebouwd.

Naar verwachting is de invloed van de beide locaties dusdanig gering dat de verwachting is dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van de tuinen niet wordt belemmerd door de recreatieve inrichting en anderzijds de tuinen de verblijfsrecreatieve inrichting niet in de bedrijfsvoering zullen belemmeren. Bovendien is de feitelijke situatie dat de tuinen en de recreatieve inrichting reeds circa 10 jaar als zodanig in gebruik zijn en niet tot hinder of gevaar of tot belemmering van het woon- en leefklimaat of de bedrijfsvoering hebben geleidt.

4.2.6 Externe veiligheid en brand- en gebruiksveiligheid

Een veiligheidsparagraaf is noodzakelijk indien het plan strekt tot het realiseren van of wijzigen van risico veroorzakende bedrijven en/of transportassen, kwetsbare objecten of bestemmingen en/of het realiseren van een ontwikkeling in de nabijheid van risico veroorzakende bedrijven en/of transportassen.

In het plan is slechts sprake van het wijziging van het gebruik van gronden van agrarisch naar tuin - onbebouwd. Risico-veroorzakende bedrijven en transportassen liggen op dusdanig grote afstand dat deze geen belemmering vormen voor het plan. Derhalve is geen uitvoerige veiligheidsparagraaf nodig.

4.2.7 Milieueffectrapportage

In casu zijn geen milieueffecten in het geding zodanig dat een milieueffectrapportage noodzakelijk is.

4.3 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer, zowel met betrekking tot het afvalwater als het hemelwater.

Onderhavig plan voorziet niet in nieuw vrijkomend afvalwater en de situatie inzake het hemelwater wijzigt evenmin. Door de aard of omvang van het plan zijn er geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten.

Het plan ligt in het 'waterbergend rivierbed' en derhalve zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en het behoud van het waterbergend rivierbed. Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Op de gronden in voorliggend plan is géén bebouwing toegestaan. Op de verbeelding bij het bestemmingsplan is daarom de aanduiding 'onbebouwd' opgenomen.

De waterhuishouding op de onderhavige percelen en van c.q. ten aanzien van de aangrenzend gelegen Bosbeek wijzigt niet. De bestaande situatie blijft gehandhaafd.

Overleg met de waterbeheerder is niet noodzakelijk doch mede op verzoek van de waterbeheerder zal het plan niettemin ter toetsing aan de waterbeheerder worden voorgelegd.

De aspecten rondom de waterhuishouding vormen vooralsnog géén belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.4 Kabels en leidingen

Het plan voorziet niet in een wijziging van de bestaande situatie. Er zijn blijkens de geldende bestemmingsplannen, de provinciale Risicokaart en de gemeentelijke belemmeringenkaart op of direct rond de plangebieden geen kabels of leidingen gelegen die een beschermingszone behoeven.

4.5 Natuurbeschermingswet en Flora en Faunawet

a) Soortenbescherming : Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet zijn regels gegeven over de bescherming van de in het wild levende planten- en diersoorten, mede ter uitvoering van de soortbescherming in de Europese Richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Deze soortenbescherming van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn geïntegreerd in de Flora- en faunawet. Deze soortenbescherming houdt in dat handelingen zoals het doden, opzettelijk verontrusten, verstoren of vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen, hollen, nesten, eieren van dieren en het uitgraven, plukken en vernietigen van groeiplaatsen van planten verboden zijn.

Gelet op de voorliggende opgave, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?

In voorliggend plan is sprake van een wijziging in het gebruik van de agrarische gronden naar tuin. In feitelijke zin wijzigt het gebruik echter niet, omdat het plangebied reeds meer dan 10 jaar als tuin in

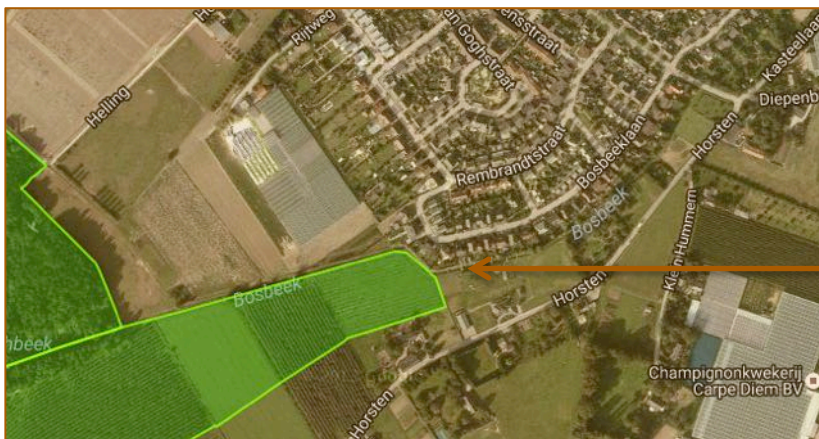
gebruik is. Het realiseren van het plan zal derhalve niet gepaard gaan met negatieve effecten op planten- en diersoorten die beschermd zijn via de Flora- en faunawet.

b) Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een netwerk van Europese natuurgebieden. Het vormt de basis van het Europese natuurbeleid. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn. Het onderzochte gebied grenst niet aan een Natura 2000 gebied, noch ligt het binnen een invloedsgebied van een dergelijk gebied.

De ontwikkeling heeft geen belangrijke impact op de bestaande landschappelijke en natuurlijke waarden.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)



Afbeelding 8: In groen de EHS.

Het plan grenst aan de EHS.

De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden. Deze gebieden vormen de basis voor het natuurbeleid. De ecologische hoofdstructuur bestaat uit kerngebieden: grote aan elkaar verbonden natuurgebieden met een hoge kwaliteit. De gebieden die deel uitmaken van deze ecologische hoofdstructuur worden door de provincie vastgesteld. De vaststelling van de ecologische hoofdstructuur is belangrijk voor het in kaart brengen van kwetsbare gebieden.

Het plangebied ligt niet in de EHS en heeft daar ook geen negatief effect op gelet op het gebruik van de gronden als tuin. Zie verder het provinciaal beleid in hoofdstuk 3.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient er bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen een archeologisch (voor)onderzoek plaats te vinden.

Nota Belvedere (1999).

De nota Belvedere is een nota van een viertal ministeries waarin is vastgelegd hoe cultuurhistorie ruimtelijke ontwikkelingen kan inspireren, met als uitgangspunt “behoud door ontwikkeling”. De beleidsnota beoogt de aanwezige cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. Cultuurhistorie moet een inspiratiebron zijn en een kwaliteitsimpuls vormen voor de ruimtelijke inrichting van Nederland.

Bescherming van cultuurhistorische waarden geven het landschap en de dorpskom of wijk diepgang. Ze vertellen iets over het verleden en over hoe de mensen met het landschap omgingen. De mensen hebben tegenwoordig behoefte aan verhalen en een landschap met verleden is daar uitermate geschikt voor.

De cultuurhistorie in het landschap kan toeristen en recreanten trekken. Daarnaast is variatie in landschappen, met respect voor cultuurhistorische waarden, aantrekkelijker dan een eenheidsworst.

Een eerste vereiste is het voorkomen van de teloorgang van het bodemarchief (-archeologie) en het respecteren van historische gegevens bij behoud, ontwerp en herinrichting van bestaande en nieuwe gebieden.



Afbeelding 9: Gemeentelijke Archeologische Verwachtingskaart (uitsnede)

In het plan is sprake van het wijzigen van het gebruik van de grond van agrarisch naar tuin met de aanduiding onbebouwd. Dit impliceert dat er geen bodemingrepen plaats zullen vinden, zodat de grond, voorzover dat in het verleden niet al heeft plaatsgevonden, niet geroerd zal worden. Ten aanzien van de gronden is in het bestemmingsplan Buitengebied geen dubbelbestemming waarde archeologie opgenomen.

Er is dus géén sprake van het verstoren van eventuele archeologische waarden noch van een specifieke bestemming waardoor ingevolge het gemeentelijk beleid een onderzoeksverplichting ontstaat.

5 BELANGENAFWEGING

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Door het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure kan een planologisch-juridisch kader worden gegeven voor de gewenste ontwikkeling. Het plan is niet in strijd met het beleid op de verschillende bestuursniveaus, noch is er sprake van belemmerende milieuhygiënische en andere aspecten. Er bestaan daarom geen bezwaren tegen het plan.

5.1 Planstukken

Dit plan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels met bijlage 1. Lijst van bedrijfsactiviteiten; 2. Overzicht beroep of bedrijf aan huis; 3. Overzicht monumentale gebouwen en 4. landschappelijke inpassing.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 ALGEMEEN

Dit bestemmingsplan is een planologische regeling voor het feitelijke gebruik van de gronden in het plangebied, zonder bouwvlak en met de aanduiding 'onbebouwd'.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het plan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven.

Voor de opbouw van een bestemmingsplan zijn een aantal standaarden door het Ministerie van VROM ontwikkeld, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP), de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2008) en het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO2012). In dit bestemmingsplan wordt van deze standaarden, voor zover van toepassing, gebruik gemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.

6.2 ANALOGE VERBEELDING (PLANKAART)

Op de analoge verbeelding zijn aangegeven:

- De grens van het plangebied;
- De bestemming(en) van de in het plangebied gelegen gronden met bijbehorende aanduidingen.

7. DE PLANREGELS

7.1 ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012), de Handreiking Ruimtelijke plannen gemeente Peel en Maas en de Standaardregels bestemmingsplannen kernen (mei 2011).

Alle gronden binnen het plangebied zijn voorzien van een bestemming dat de functie(s) aangeeft die voor een gebied van toepassing zullen zijn. Bij deze bestemmingen zijn ook gebruiksregels toegevoegd met betrekking tot bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en opstellen, voorzover van toepassing.

De planregels zijn als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels.

- Begrippen. Definiëring van begrippen, voor zover deze begrippen afwijken van het 'normale' spraakgebruik en/of een specifieke juridische betekenis hebben. Bij de toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de begripsdefinitie is dit hoofdstuk.
- Wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels.

Regels behorende bij de verschillende bestemmingen die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Per hoofdfunctie is een bestemmingsregeling opgenomen die bestaat uit:

- bestemmingsomschrijving, om het toegelaten gebruik te verduidelijken;
- regels voor het bouwen, onderscheiden waar bouwvlak, bijbouwvlak en overige zaken;
- nadere eisen, voor zover aan de orde
- regeling afwijken van de bouwregels
- specifieke gebruiksregels
- wijzigingsbevoegdheden, voor zover aan de orde;

Hoofdstuk 3: Algemene regels.

Hieronder de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, ondergeschikte bouwdelen, algemene regelen aanzien van bestaande afstanden en andere maten, een algemeen gebruiksverbod en strijdig gebruik en verder algemene aanduidingsregels en wijzigingsregels en tenslotte regels parkeren en laad- en losvoorzieningen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Bijlage bij de regels. 1. Lijst van bedrijfsactiviteiten; 2. Overzicht beroep of bedrijf aan huis; 3. Overzicht monumentale gebouwen en 4. landschappelijke inpassing

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

8.1 ALGEMEEN

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemers.

Van gemeentewege zal een overeenkomst ten aanzien van een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro worden opgesteld. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Peel en Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer. Overigens heeft de planologische wijziging dusdanig weinig impact op de omgeving dat de kans op vergoedbare planschade minimaal wordt geacht.

9. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

9.1 PROCEDURE

De wettelijke besluitvormingsprocedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

- Algemene kennisgeving voorbereiding bestemmingsplannen;
- Openbare kennisgeving (ook elektronisch) van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan en bijbehorende stukken gedurende 6 weken.
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kan door eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijzen worden ingediend;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking (ook elektronisch) van het vastgestelde bestemmingsplan door terinzagelegging.
- Mogelijkheid tot beroep (voor belanghebbenden) bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.2 VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 Bro

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn wettelijk geregeld. Tussen gemeente en verschillende instanties moet overlegd worden over het plan alvorens een ontwerp- bestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd. Belanghebbenden moeten de gelegenheid krijgen om hun visie omtrent het plan te geven. Ten aanzien van onderhavig planvoornemen is vooroverleg met de provincie en het Waterschap gewenst.

9.3 ZIENSWIJZEN

P.M.