Planstatus: vastgesteld

gemeente Peel en Maas

Bestemmingsplan

Kern Baarlo

Kern Baarlo
Gemeente Peel en Maas

COLOFON

Status:	vastgesteld
Datum:	
Zaaknummer:	
IMRO-Code:	NL.IMRO.1894.BPL0069-0001
Auteur(s):	
Ontwerp:	
Vastgesteld:	
Onherroepelijk:	

Toelichting - Bestemmingsplan 'Kern Baarlo'

Gemeente Peel en Maas

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x04631
Datum:	30 juli 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw I. van Enckevort en mevr. L. Delahaije
Projectteam BRO:	Dhr. P. Maessen, dhr. B. Zonnenberg en mevr. G. Peeters
Concept:	juli 2012
Ontwerp:	18 oktober 2012 (concept-ontwerp) 31 januari 2013 (definitief ontwerp)
Vaststelling:	25 juni 2013
Trefwoorden:	Peel en Maas, kernen, kern Baarlo, conserverend bestemmingsplan
Bron foto kaft:	Gemeente Peel en Maas
Beknopte inhoud:	Conserverend bestemmingsplan voor de kern Baarlo in de gemeente Peel en Maas

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

gemeente Peel en Maas

BRO Ruimte om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **5**
1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan 5
1.2 Doel 6
1.3 Plangebied en begrenzingen 6
1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied 8

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE **9**
2.1 Ontstaansgeschiedenis 9
2.2 Functionele aspecten 11
2.2.1 Wonen 11
2.2.2 Voorzieningen 13
2.2.3 Bedrijvigheid 17

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID **21**
3.1 Rijksbeleid 21
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 21
3.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 22
3.1.3 Nationaal Waterplan 23
3.1.4 Duurzaam waterbeheer 21e eeuw 24
3.1.5 Waterwet 2009 24
3.2 Provinciaal beleid 25
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011) 25
3.2.2 POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en beleidsregel Limburg Kwaliteitsmenu 28
3.2.3 Provinciale woonvisie 2011-2015 30
3.3 Regionaal beleid 31
3.3.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015 31
3.4 Gemeentelijk beleid Peel en Maas 32
3.4.1 Uitgangspuntennotitie bestemmingsplannen kernen 33
3.4.2 Toekomst in beeld; perspectieven voor Peel en Maas 33
3.4.3 Woonvisie Plus 2011-2015 35
3.4.4 Archeologiebeleid Peel en Maas 35
3.4.5 Toekomstvisie recreatie en toerisme Peel en Maas en Leudal 36
3.4.6 Retailstructuurvisie 2020 37
3.4.7 Beleidsregel planologische kruimelgevallen, maart 2011 38
3.4.8 Monumentenbeleid 41
3.4.9 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 41

3.4.10 Evenementenvisie 42
3.4.11 Beleid huisvesting buitenlandse werknemers regio Peel en Maas 43
3.4.12 Prostitutie en seksinrichtingen 44
3.5 Beleidskader voormalige gemeente Maasbree 44

4. PLANBESCHRIJVING 45
4.1 Doelstellingen en uitgangspunten 45
4.2 Bestaande situatie 45

5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN 51
5.1 Inleiding 51
5.2 Milieu 51
5.2.1 Geluid 51
5.2.2 Luchtkwaliteit 52
5.2.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit 52
5.2.4 Milieu-invloed bedrijvigheid 52
5.2.5 Externe veiligheid 54
5.3 Kabels en leidingen 56
5.4 Geurhinder en veehouderijen 57
5.5 Ecologie 57
5.6 Waterhuishouding 59
5.7 Archeologie en cultuurhistorie 62
5.8 Verkeer en parkeren 70

6. JURIDISCHE ASPECTEN 71
6.1 Planstukken 71
6.2 Toelichting op de verbeelding 71
6.3 Toelichting op de regels 71
6.3.1 Inleidende regels 72
6.3.2 Bestemmingsregels 72
6.3.3 Algemene regels 83
6.3.4 Overgangs- en slotregels 83

7. UITVOERBAARHEID 85
7.1 Economische uitvoerbaarheid 85
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 85

8. OVERLEG EN INSPRAAK **87**
8.1 Uitkomsten vooroverleg 87
8.2 Resultaten inspraak 87

9. PROCEDURE **89**

Bijlagen

1. Nota vooroverleg & inspraak voorontwerp bestemmingsplan Kern Baarlo
2. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Kern Baarlo

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding opstellen nieuw bestemmingsplan

In de 11 kernen van de gemeente Peel en Maas zijn nu circa 54 bestemmingsplannen van kracht die veelal (ruimschoots) ouder zijn dan 10 jaar. Deze plannen zijn divers van opzet en niet digitaal raadpleegbaar. In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) zijn gemeenten verplicht om voor 1 juli 2013 alle vigerende bestemmingsplannen te actualiseren, anders mogen er geen leges worden geheven. De invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) biedt daarbij mogelijkheden voor flexibele regels. Tevens is het streven om de bestemmingsplannen zo flexibel mogelijk te maken met maximale vrijheid voor de inwoners en bedrijven.

Voor de kernen van Peel en Maas worden zes nieuwe bestemmingsplannen opgesteld te weten:

- Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust
- Meijel;
- Maasbree;
- Baarlo;
- Kessel en Kessel-Eik en de
- dubbelkern Helden-Panningen.

Neerkant
Grashoek
Koningslust
Maasbree
Meijel
Beringe
Panningen
Helden
Baarlo
Kessel
Reuver
Beesel
Belfeld
Bockend
Osperdijk
Ospel
Eind
Reggel
Neer
De Loeiten
De Grootte Peel
Aan 't Elfde
Roggelse Dijk
Karanadijk
Helkoen
Maasbreeseweg
Mijnsweg
Verlaseweg
Nederhaeg
Koningslustweg
Molenweg
Kessel-Eik
Rijkenweg
Neerkantweg
Nederweerweg
Roggelsedijk
Tilleweg
Helkoenweg
Karanadijk
Nederhaeg
Nederweerweg
Rijkenweg
Molenweg
Koningslustweg
Maasbreeseweg
Mijnsweg
Verlaseweg
Verlaseweg
Nederweerweg
Nederweerweg
Nederweer

1.2 Doel

De belangrijkste uitgangspunten welke gelden voor de nieuwe bestemmingsplannen voor de kernen zijn:

- uniformiteit: voor alle kernen zoveel mogelijk dezelfde regels;
- digitaal raadpleegbaar: conform wettelijke eisen en gebruiksvriendelijk;
- flexibel: zo veel mogelijk vrijheid voor de inwoners/ bedrijven, met zo min mogelijk procedures (vermijden van afwijkingen e.d.).

Het nieuwe bestemmingsplan 'Kern Baarlo' heeft in hoofdzaak een conserverend karakter, gericht op beheer van de bestaande situatie. Dit houdt in dat enkel de bestaande situatie wordt vastgelegd en dat geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan.

Inventarisatie
Ten behoeve van de actualisering van het bestemmingsplan voor de kern Baarlo heeft in maart-april 2011 een inventarisatieronde plaatsgevonden.

1.3 Plangebied en begrenzingen

Baarlo is een op de linker Maasoever gelegen dorp, ten zuiden van Blerick en ten noorden van Kessel. Een veerpont verbindt Baarlo met Steyl op de oostelijke Maasoever.
Baarlo is gelegen in het oosten van de gemeente Peel en Maas en wordt doorsneden door de doorgaande provinciale weg N273 (Napoleonsbaan).
Het plangebied omhelst grotendeels de bebouwde kom van Baarlo, inclusief het woonuitbreidingsgebied Kuukven (fase 1 en 2) en het buurtschap Bong. Het bedrijventerrein bij de Kieënweg behoort niet tot het plangebied.

Afbeelding 2. Topografische kaart met locatieaanduiding van de kern Baarlo

Vanaf de noordzijde (richting oosten, zuiden en westen) wordt het plangebied globaal begrensd door de volgende wegen: Napoleonsbaan Noord, Tangweg, Pastoor Geenenstraat, Kasteellaan, Bosbeeklaan, Rembrandtstraat, Diepenbroeklaan, Napoleonsbaan Zuid, Scheresweg, Heierhof, Aan de Staldijk, Kuukven, Bergweg en de Bong.

Afbeelding 3. Begrenzing plangebied

1.4 Overzicht vigerende bestemmingsplannen in plangebied

In het onderstaande schema zijn de voor het plangebied van toepassing zijnde vigerende bestemmingsplannen opgenomen. Alle opgenomen bestemmingsplannen (en herzieningen hiervan) komen met inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan te vervallen.

Baarlo	
Naam bestemmingsplan	**Datum vaststelling raad**
Kom Baarlo	19-09-2000
Kuukven	18-05-2004
Rond de Engelbewaarder	23-09-2008
Kuukven fase II	22-11-2011

Tabel 1. Overzicht vigerende bestemmingsplannen (geen wijzigingsplannen opgenomen)

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De oudste vermelding van de naam Baarlo is uit 1219. Baar betekent bloot of kaal. Het woorddeel lo, loo of le betekent bos.
Uit bodemvondsten blijkt dat zich reeds voor het begin van onze jaartelling mensen in Baarlo vestigden. Later kwamen de Romeinen; aan de Romeinsweg tussen Tongeren en Nijmegen bouwden zij vestigingen, onder andere in Kessel en mogelijk ook in Baarlo.

Zoals overal in die tijd was ook in Baarlo landbouw en veeteelt het hoofdmiddel van bestaan. Met de bodemgesteldheid van Baarlo was het goed gesteld. Op de brede uiterwaarden van de Maas en op de verlande Maasarmen lag vruchtbare rivierklei, die naast vruchtbare weilanden ook een uitstekende voedingsbodem vormde voor het telen van land- en tuinbouwgewassen. Ook het feit dat er in Baarlo vier kastelen liggen wijst er al op dat het op deze vruchtbare gronden beter ‘boeren’ was dan elders. Op zeker moment telde Baarlo meer dan tien grote pachtboerderijen.
Door schaalvergroting is het aantal inwoners dat werkt in de agrarische sector snel gedaald. Veel gronden zijn dan ook aan de landbouw onttrokken om natuurgebieden te realiseren.

De meest in het oog springende bouwwerken in het centrum van Baarlo zijn gelegen aan de oostzijde van de Markt, zijnde wasplaats de Sprunk, de watermolen en kasteel d'Erp. Het kasteel ten oosten van de Markt ontleent zijn naam aan de laatste adellijke bewoners, de familie d'Erp.
Een groot brouwersgoed genaamd Ingen Fouckert, gelegen aan de zuidzijde van de Markt, is aan het eind van de 19^{e} eeuw, mede in verband met de bouw van een nieuwe school, gesloopt.
Baarlo staat vanwege de aanwezigheid van verschillende kastelen ook bekend als ‘kastelendorp’. In totaal zijn er in en om het dorp 4 kastelen aanwezig. Het eerder genoemde kasteel d’Erp ligt in het groene hart van Baarlo. Dit groen hart bestaat uit een parkbos en kasteelweide met daarin de eerder genoemde historische wasplaats en watermolen. Kasteel d’Erp wordt momenteel particulier bewoond.
Kasteel de Berckt was vroeger onder andere een klooster en is nu in gebruik als groepsaccommodatie en conferentiecentrum.
Riddergoed kasteel De Raay, dat vroeger ook een kloosterbestemming heeft gehad, is getransformeerd tot een hotel-restaurant. Hierbij is recent een ArtCentre gerealiseerd.
Kasteel Scheres wordt momenteel particulier bewoond door de familie Tajiri.

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische waarden in Baarlo.

Afbeelding 4. Historisch Baarlo en omgeving 1837-1844

Op de topografische kaart van de situatie verkend in1837-1844 is aangegeven dat Baarlo een ‘groot dorp’ betrof. De bebouwing concentreerde zich in het gebied rondom de kerk en de huidige Markstraat-Helling, Grotestraat en Molenberg.

2.2 Functionele aspecten

In deze paragraaf wordt, mede op basis van de uitgevoerde inventarisatie[1], ingegaan op de functionele aspecten van de kern Baarlo gegroepeerd naar: wonen, voorzieningen en bedrijvigheid.

2.2.1 Wonen

De belangrijkste functie binnen het plangebied is de woonfunctie. Baarlo en het omliggende buitengebied telden eind 2011 6.588 inwoners en is daarmee wat inwoneraantal betreft één van de grotere kernen in de gemeente Peel en Maas.

Kern	2007	2008	2009	2010	2011
Baarlo	6551	6601	6623	6634	6588
Helden	5946	5881	6100	6112	6137
Kessel	4266	4252	4267	4274	3506
Kessel-Eik					814
Maasbree	6387	6464	6472	6522	6498
Meijel	5956	5985	6049	6059	6069
Panningen	7555	7598	7446	7456	7512
TOTAAL	***30110***	***30180***	***30334***	***30423***	***30536***

Tabel 2. Aantal inwoners per kern, einde van het jaar (bron www.peelenmaas.nl)

Uit bovenstaande gegevens blijkt dat de bevolkingsomvang van Baarlo de afgelopen jaren gestaag is gegroeid. Dit komt mede door de nieuwbouw in de kern.

Het plangebied bevat overwegend halfvrijstaande bebouwing in één tot twee bouwlagen. De oudste bebouwing in de vorm van lintbebouwing bevindt zich langs de Veldstraat en Grotestraat en omgeving van de Markt. Vanuit de oude lintbebouwing heeft de woningbouw zich geleidelijk aan in noordelijke en zuidelijke en later ook deels in oostelijke richting en in meer geconcentreerde vorm verspreid. De oversteek van woonuitbreidingsgebieden aan de westzijde van de Napoleonsbaan is pas sinds enkele jaren aan de orde.

[1] De inventarisatie van het plangebied heeft plaatsgevonden in maart-april 2011 en is daarmee een momentopname.

Foto 1 t/m 6. Wonen in Baarlo

2.2.2 Voorzieningen

In onderhavige paragraaf worden de verschillende voorzieningen in het plangebied benoemd, zoals geïnventariseerd in de periode maart-april 2011. Hierbij is onderscheid gemaakt in maatschappelijke voorzieningen, sport- en horecavoorzieningen, dienstverlenende inrichtingen en detailhandel.

Maatschappelijke voorzieningen
Met name in het centrum van Baarlo en de wijk d'Erp zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Zoals uit onderstaande tabel blijkt zijn de betreffende voorzieningen met name gericht op onderwijs en zorg.

Locatie	Naam	Soort bedrijf/instelling
Brouwersstraat 7	Groene kruis Noord-Limburg	Kruisgebouw
Grotestraat 28 B	Thalia	Muziekpodium
Hertog van Gelrestraat 47	Panta Rhei	Basisschool
Hoogstraat 1A	Sjiwa	Jongerencentrum
Huissen 4	De Omnibus	Basisschool
Huissen 5	Bobo	Kinderdagverblijf
Kwistbeeklaan 3	Van Heeswijk en Hoefnagels	Huisartsenpraktijk
Markt 2	H. Petrus	Kerk
Markt 15	Bibiotheek Baarlo	Bibliotheek
Pastoor Geenenstraat 5	De Maashorst SGl	Activiteitencentrum
Sint Odiliastraat 7-8	Monuta Vaessen	Uitvaartzorg en verzekeringen
Sprunklaan 1	De Bolleberg	Basisschool
Zuivelstraat 1	Brandweer	Brandweerkazerne
Zuivelstraat 5	Aan 't paedje	Ouderencentrum

Tabel 3. Overzicht maatschappelijke voorzieningen

In Baarlo is het plan 'Rond de Engelbewaarder' reeds deels gerealiseerd. In dit wonen-welzijn-zorg-project komen alle aspecten van wonen, welzijn en zorg aan bod. Het plan is gelegen op de hoek Maasstraat-Pastoor Geenenstraat.
In de nieuwe c.q. de her in vullen situatie worden de volgende onderdelen gerealiseerd:

- een 95-tal woningen, waarvan in hoofdzaak appartementen (waaronder ook ruim twintig zorgappartementen) in de huur- en koopsfeer. Daarnaast zijn er ook enkele grondgebonden woningen in het plan voorzien;
- een nieuw activiteitencentrum voor S.G.L.;
- een ontmoetings-/multifunctionele ruimte in de voormalige Ronde School.

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op dit bouwplan.

Foto 7 en 8. Maatschappelijke voorzieningen in de kern

Sportvoorzieningen

In het plangebied zijn een tweetal inpandige sportvoorzieningen aanwezig. De overige sportvoorzieningen, zoals voetbalvelden en tennisbanen zijn buiten het plangebied gelegen.

Locatie	Naam	Soort bedrijf/instelling
Huissen 1	De Flatser	Beugelbaan
Huissen 3	De Kazing	Sporthal

Tabel 4. Overzicht sportvoorzieningen

Horecavoorzieningen

Geconcentreerd in het dorpscentrum van Baarlo, aan hoofdzakelijk de Grotestraat, Maasstraat en Wilhelminastraat, bevinden zich diverse horecavoorzieningen in de vorm van een cafetaria tot een feestzaal. De diverse voorzieningen zijn in de navolgende tabel opgesomd.

Locatie	Naam	Soort bedrijf/instelling
Grotestraat 6A	Baarlo	Grillroom / Pizzeria
Grotestraat 20-20A	De Lekkerbek	Cafetaria
Grotestraat 27-29	Apprepo	Bistro / Eetcafé
Grotestraat 32	Antiek	Café
Maasstraat 1-1A	Milano	Pizzeria
Maasstraat 3	Anders	Cafetaria
Maasstraat 6	De Zwaan	Café
Markt 1	Centraal	Café
Wilhelminastraat 11A-13-15	Unitas	Restaurant / Feestzaal
Wilhelminastraat 12	Welca	Bed and breakfast

Locatie	Naam	Soort bedrijf/instelling
Wilhelminastraat 16	Wilhelmina	Restaria

Tabel 5. Overzicht horecavoorzieningen

Foto 9 en 10. Horeca in de kern

Dienstverlening

Ook weer geconcentreerd in het centrum aan hoofdzakelijk de Grotestraat en Wilhelminastraat bevinden zich verschillende dienstverlenende bedrijven. Dit betreft hoofdzakelijk de zogenaamd basisvoorzieningen, zoals een apotheek, banken en diverse medische voorzieningen.

Locatie	Naam	Soort bedrijf/instelling
Grotestraat 7	Ragazzi	Kapsalon
Grotestraat 7B	Beau vital	Schoonheidssalon
Grotestraat 30	Rehja	IT dienstverlening
Grotestraat 43	Thaeles	Loopbaanadvisering
Grotestraat 47	Fit2b	Fitness
Markt 18		Kantoor
Markt 21	VVV-Baarlo	VVV-kantoor
Napoleonsbaan Zuid 1	Rabobank	Bank
Veldstraat 6A	Gereadts en Harding	Ostheopathie/ fysiotherapie
Wilhelminastraat 8	Kring Apotheek	Apotheek
Wilhelminastraat 10A	Regiobank	Bank

Tabel 6. Overzicht dienstverlenende bedrijven

Foto 11 en 12. Dienstverlenende inrichtingen in de kern

Detailhandel

Wat betreft detailhandel geldt dat aan de Grotestraat en omgeving, de meeste detailhandelsvoorzieningen zijn gehuisvest. Dit is centraal in de kern en in het oorspronkelijke dorpscentrum van Baarlo. Opvallend is het aanbod aan kleding- en aan feestartikelen gerelateerde winkels.

Locatie	Naam	Soort bedrijf/instelling
Diepenbroeklaan 1	Aldi	Supermarkt
Grotestraat 7C	De Roze engel	Bloemen
Grotestraat 8	Hermans	Slagerij / Catering
Grotestraat 9	Bazus	Huishoudelijke artikelen
Grotestraat 11	Coop	Supermarkt
Grotestraat 14	Euronics	Elektrowinkel
Grotestraat 17	Verspa	Kleding
Grotestraat 18		Leegstaand
Grotestraat 18A		Leegstaand
Grotestraat 19	Kruidvat	Drogisterij
Grotestraat 19A	Verspa	Kleding - Opslag
Grotestraat 21	De Klaproos	Bloemen
Grotestraat 22	’t Eppelke	Groente en fruit
Grotestraat 26	Marreli	Feestartikelen
Grotestraat 28A	Van Bergen	Slijterij
Grotestraat 41A	Van Lint fotografie	Fotografie
Grotestraat 45	Ingels	Kleding
Grotestraat 46	Scarlatti	Interieur en decoratie
Grotestraat 49	Silvrants	Edelsmid
Maasstraat 2	Marc Fleuren	Bakker
Veldstraat 2		Carnavalskleding

Locatie	Naam	Soort bedrijf/instelling
Veldstraat 2A	La maison	Kleding
Veldstraat 6B	Crazy en Ine's funshop	Carnavals- en feestartikelen
Veldstraat 10	Hubo	Doe-het-zelf zaak
Veldstraat 20	Jan Peeten	Rijwielhandelaar
Veldstraat 28	Gielen	Slagerij
Wilhelminastraat 19A	Winkelke	Kleding

Tabel 7. Overzicht detailhandel

Foto 13 t/m 16. Boodschappen doen en winkelen in de kern

2.2.3 Bedrijvigheid

Bedrijvigheid wordt hier opgevat in de meest brede zin van het woord. Bedoeld wordt niet alleen ambachtelijke en industriële bedrijvigheid en inrichtingen, maar ook bijvoorbeeld agrarische bedrijvigheid en kantoren, een en ander zoals niet eerder in de vorige paragraaf benoemd. In de navolgende tabel is de voorkomende bedrijvigheid opgenomen, onderscheiden naar soort bedrijf en hoofdcategorie. Uitgangspunt is dat aanwezige (levensvatbare) bedrijven goed kunnen functioneren. Hiertoe dient onder meer rekening

gehouden te worden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden. In het bestemmingsplan zijn bouwvlakken opgenomen en vastgelegd, waarbij rekening gehouden is met enerzijds het bedrijfseconomisch belang en anderzijds het milieuhygiënisch belang. De bouwvlakken mogen volledig bebouwd worden. Het overnemen van vigerende bouwvlakken en hoogtes is hierbij het uitgangspunt geweest.
Voor zover er in woonpanden een aan-huis-gebonden beroep of een ondergeschikte vorm van bedrijvigheid (het wonen blijft hoofdfunctie) wordt uitgeoefend, behouden deze panden hun woonbestemming. De, binnen de woonbestemming op te nemen, mogelijkheden voor aan-huis-gebonden beroepen of bedrijvigheid zijn passend bij het daartoe opgestelde beleid (zie ook hoofdstuk 3).

Locatie	Bedrijf	Soort bedrijf/instelling	Hoofdcategorie
Albert Neuhuysstraat 29A	Peulen bv	Boor- en zaagtechniek (opslag)	Bedrijf
Bergweg 4	J. van Dijk	Tegelzettersbedrijf	Bedrijf
Bong 36	Rijmar	Tankstation/ Carwash/ Garagebedrijf	Bedrijf
Bong 44	Aannemersbedrijf Van Dijk BV	Aannemersbedrijf	Bedrijf
Bong 48	Zeetsen Bouwbedrijf Baarlo	Aannemersbedrijf	Bedrijf
Bong 52	Cootjans	Eierhandel	Bedrijf
Bong 75	BFR sound	Partyverhuur - Licht en geluid	Bedrijf
De Voort 5A	C en C Parts	Specialist in remsystemen	Bedrijf
De Voort 7	Autocentrum Baarlo	Autobedrijf	Bedrijf
Middelste Horst 25	G. Schreurs	Schildersbedrijf	Bedrijf
Napoleonsbaan Noord 27B	Onbekend		Bedrijf
Napoleonsbaan Zuid 27C	Piet Smedts	Autobedrijf/ opslag vliegtuigen	Bedrijf
Scheresweg 5	A. Segers	Dak- en leidekkersbedrijf	Bedrijf
Tangweg 2 en omgeving	Diversen		Bedrijf
Veldstraat 3	Cor Peeters Technisch Onderhoud	Installatiebedrijf	Bedrijf
Veldstraat 56A	Henri Fleuren bv	Boomkwekerij – Kantoor en bedrijfshal	Bedrijf
Veldstraat 82	Gereadts	IJzergieterij, Romneyloods en kantoor	Bedrijf

Tabel 8. Bedrijvigheid in de kern

Foto 17 en 18. Bedrijvigheid in Baarlo

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld[2]. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.
De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- 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.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.
Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

[2] De vaste Kamercommissie van Infrastructuur en Milieu heeft besloten dat ze de vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in behandeling wil nemen (de zogenaamde nahangprocedure). Dit betekent dat nog de komende zes maanden (vanaf 10 mei 2012) niet begonnen kan worden met het doorvoeren van de SVIR.

Afweging Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Het plangebied betreft de bestaand bebouwde kom van de kern Baarlo. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen, welke niet reeds vergund zijn, mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Bestaande natuurlijke en cultuurhistorische waarden blijven derhalve behouden.
Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavig nieuw bestemmingsplan.

3.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. In plaats van een groot aantal vergunningen, zoals een bouwvergunning en sloopvergunning en een groot aantal toestemmingen, zoals een projectbesluit en een ontheffing, wordt één omgevingsvergunning verleend. Voor bouwen is niet in alle gevallen een omgevingsvergunning nodig. In het Besluit omgevingsrecht (verder: Bor), zijn de activiteiten beschreven die niet vergunningplichtig zijn. De wetgever heeft gekozen voor verruimingen ten opzichte van het voorheen geldende Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken.
De belangrijkste verruiming is dat niet alleen bij woningen, maar ook bij gebouwen met een andere functie vergunningsvrij gebouwd mag worden. Zo mag op het achtererfgebied, het hoofdgebouw in een bouwlaag worden uitgebreid. Op deze wijze is bijvoorbeeld vergunningvrij een uitbreiding van een supermarkt op het achterliggende terrein mogelijk.
Van belang hierbij is de definitie van het begrip ‘achtererf’. Hieronder wordt in het kader van dit plan verstaan ’erf’ op meer dan 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn’. Onder ‘erf’ wordt verstaan een al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat:

a. direct is gelegen bij een hoofdgebouw;
b. in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en;
c. voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

De Wabo maakt het mogelijk dat binnen 2,5 meter van het hoofdgebouw vergunningvrij tot 4 meter hoog bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd. Voor uitbreidingen op een afstand van meer dan 2,5 meter van het hoofdgebouw mag tot 3 meter hoog 30 m² vergunningvrij worden bij gebouwd, mits het bouwwerk functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Slaapkamers in de schuur achter in de tuin zijn dus ook in de nieuwe regeling niet vergunningvrij. Verder zijn onder een aantal voorwaarden vergunningvrij: gewoon onderhoud, dakkapellen, dakramen, zonnecollectoren, kozijnen, zonweringen, afscheidingen tussen balkons of dakterrassen, perceelsafscheidingen, vlaggenmasten en antennes en dergelijke.

In artikel 3 Bor is een nieuwe categorie vergunningvrije bouwwerken opgenomen. Indien het bouwwerk past binnen de eisen van artikel 3 en binnen het bestemmingsplan, is geen

omgevingsvergunning vereist. Binnen het bestemmingsplan passende activiteiten die vergunningvrij mogen worden gebouwd, zijn bijvoorbeeld bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied niet hoger dan 5 meter, een zwembad op het erf bij een woning en bepaalde interne veranderingen. Indien wel een planologische wijziging noodzakelijk is, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het strijdig gebruik, maar niet voor het bouwen. Het afwijken van het bestemmingsplan geschiedt onder de Wabo niet langer door verlening van een ontheffing of een projectbesluit, maar door verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Afweging Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
De regels, toelichting en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan zijn aangepast aan de Wabo, voor wat betreft zowel de terminologie als de gebruiks- en bouwmogelijkheden. Ook zijn een aantal keuzes gemaakt naar aanleiding van de verruimde vergunningvrije mogelijkheden van de Wabo. In het document 'Uitgangspuntennotitie bestemmingsplannen kernen' (door de raad vastgesteld in mei 2012) van de gemeente Peel en Maas is hierover een volledige uitwerking opgenomen.

3.1.3 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.

Afweging Nationaal Waterplan
Zoals blijkt uit paragraaf 5.6 van deze toelichting zijn er geen specifieke wateraspecten in het geding in het plangebied van onderhavig conserverend bestemmingsplan. Bij eventuele nieuwe incidentele ontwikkelingen (op locaties met vigerende bouwrechten) wordt als uitgangspunt gehanteerd dat het hemelwater geïnfiltreerd dient te worden in de bodem op het perceel zelf. Op deze wijze wordt een duurzaam waterbeheer in het bebouwde gebied nagestreefd.

3.1.4 Duurzaam waterbeheer 21e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21e 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.

Afweging duurzaam waterbeheer 21e eeuw
Zoals in paragraaf 3.1.3 reeds is aangegeven, wordt bij eventuele nieuwe incidentele ontwikkelingen (op locaties met vigerende bouwrechten), als uitgangspunt gehanteerd dat het hemelwater geïnfiltreerd dient te worden in de bodem op het perceel zelf. Op deze wijze wordt een duurzaam waterbeheer in het bebouwde gebied nagestreefd en wordt derhalve aangesloten bij de uitgangspunten van het duurzaam waterbeheer in de 21e eeuw.
Wat betreft ruimte voor de rivier wordt hier verwezen naar paragraaf 3.1.5.

3.1.5 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).

Afweging Waterwet 2009
Uit de kaarten behorende bij de Beleidslijn grote rivieren, blijkt dat het westelijke deel van het plangebied gelegen is buiten het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is. Het westelijke gedeelte van de kern is gelegen binnen de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken. Binnen deze gebieden gelden verder geen beperkingen ten aanzien van gebruik en bebouwing in het rivierbed van de Maas. Wel geldt hier dat bouwen geschiedt op eigen risico en dat het Rijk niet aansprakelijk is voor eventuele schade.
Een kleine zone van het uiterste noordoostelijke plangebied en de omgeving van Kasteel d'Erp is gelegen binnen het waterbergend en stroomvoerend rivierbed. In dit gebied zijn geen ontwikkelingen voorzien. Desondanks zijn binnen deze plandelen de dubbelbestemmingen 'Waterstaat- waterbergend rivierbed' en 'Waterstaat – stroomvoerend rivierbed' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen regelen de bouwmogelijkheden in het gebied.
De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling vormen, met inachtneming van de voorwaarden in het waterbergend en stroomvoerend rivierbed, geen belemmering voor onderhavig conserverend bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (verder POL) en de actualisaties van 2008, 2010 en 2011 heeft de provincie Limburg haar beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en water samengebracht. Het beleid is daarbij zoveel mogelijk geïntegreerd, waarbij een sterk gebiedsgericht plan is ontstaan. Aan de groei van kernen (en bedrijventerreinen) zijn grenzen (contouren) gesteld, terwijl meer ruimte wordt gegeven voor natuurontwikkeling en watersystemen en extensivering van de landbouw. Een belangrijke beleidsopgave betreft de bescherming van de natuurlijke kwaliteiten. Daartoe is een viertal raamwerken vastgelegd. In het kristallen raamwerk staat de milieukwaliteit, met name de aspecten geluid, stank, veiligheid en de kwaliteit van lucht, water en bodem, centraal. Het groene raamwerk richt zich op behoud/ versterking van verscheidenheid (diversiteit in soorten en ecosystemen) en natuurlijkheid (volledige ecosystemen). Ter bescherming van de watersystemen is het blauwe raamwerk vastgelegd. Doel is onder andere het tegengaan van wateroverlast en erosie alsmede verdroging. Het bronzen raamwerk richt zich op aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het aangeven van duurzame/ realistische plangrenzen is een bijdrage aan het behoud van de meeste waarden. De waarden uit het POL zijn gerespecteerd bij het opstellen van het bestemmingsplan.

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied twaalf perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onder-

scheiden. Op de Perspectievenkaart uit het POL2006 word het plangebied van de kern Baarlo grotendeels aangeduid als perspectief 6a ‘Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg’. Kleine delen aan de randen van de kern behoren tot perspectief 4 ‘Vitaal landelijke gebied’. Het terrein van kasteel d’Erp is gelegen binnen perspectief 3 ‘Ruimte voor veerkrachtige watersystemen’.

De plattelandskernen binnen perspectief 6a zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van de 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. Grootschalige 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 zichte van Zuid-Limburg wordt gemarkeerd door het onderscheiden van twee aparte perspectieven P6a en P6b.
Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu 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.

Afbeelding 5. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Perspectief 4 heeft betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In Noord- en Midden-Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor.
Soms gaat het om oud-bouwlanden waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/ of met landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die voor kunnen komen zijn stiltegebied, grondwaterbeschermingsgebied, landschappelijke openheid of een bebouwingsarm karakter, leefgebieden voor ganzen en weidevogels. De gebiedsafbakening van P4 is indicatief.

Perspectief 3 heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw

voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.
De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie, en gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en compensatie van verloren gaande omgevingskwaliteiten (Limburgs Kwaliteitsmenu).

Afweging POL2006
De nog in ontwikkeling zijnde bouwplannen (op basis van vigerende rechten) zijn gelegen binnen perspectief 6a, waar woningbouw is toegestaan. Voor het overige is sprake van een conserverend bestemmingsplan en worden er geen belemmeringen gezien in relatie tot het perspectievenbeleid.
Binnen de kern wordt middels de diverse opgenomen bestemmingen voldoende ruimte gegeven om de bestaande bebouwing en het bijbehorende gebruik optimaal te benutten om zo de vitaliteit van de kernen te behouden.

3.2.2 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 hebben alleen betrekking op de gebieden gelegen buiten de rode contour. Het bestemmingsplan voor de kern is grotendeels gelegen binnen de rode contour. Dit heeft tot gevolg dat de POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en het Limburgs Kwaliteitsmenu in het gros van de gevallen niet van toepassing is op onderhavig plan. Daar waar de plangrenzen niet gelijk lopen met de rode contour, is de POL-aanvulling en het Limburgs Kwaliteitsmenu wel van toepassing. In de navolgende afbeeldingen is de rode contour, zoals die is vastgesteld voor de kern, weergegeven.

Afbeelding 6. Contour Baarlo

Afweging POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu
Uit de hiervoor opgenomen afbeelding blijkt dat een enkel perceel welk binnen het plangebied gelegen is, niet binnen de rode contour om de kern ligt. Dit betekent dat in geval van nieuwbouwplannen (waar nu op deze specifieke plekken overigens geen sprake van is) het Limburgs kwaliteitsmenu van toepassing is (per 2012 is de gemeente zelf bevoegd gezag inzake het Limburgs Kwaliteitsmenu). Aan het toestaan van een nieuwe ontwikkeling wordt in dit geval, ter compensatie van het verlies aan waarden in het buitengebied, een kwaliteitsverbetering gekoppeld. De kwaliteitsverbetering wordt gelijktijdig geregeld via een bestemmingsplan en een privaatrechtelijke overeenkomst.

3.2.3 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- en Midden-Limburg
In de regio Noord- en Middel-Limburg heeft het inwonertal zijn piek bereikt en gaat regiobreed afnemen van ca. 280.000 inwoners in 2010, naar ca. 275.000 in 2030. Na 2030 komt de krimp in een versnelling. 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. Voor de regio Midden-Limburg wordt er van uit gegaan dat tussen 2010 en 2030 de woningvoorraad nog met circa 8.000 woningen zal toenemen. Binnen de stadsregio's dienen de 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 Provinciale woonvisie 2011-2015
Middels onderhavig bestemmingsplan wordt in de opgenomen woonbestemmingen voldoende ruimte geboden om de bestaande woningvoorraad zo optimaal mogelijk te kunnen benutten en geschikt te maken voor diverse doelgroepen. Zo is onder andere (onder voorwaarden en middels een omgevingsvergunning) de mogelijkheid voor mantelzorg in de bestaande woning opgenomen.
Verder geldt dat er in het bestemmingsplan geen nieuwe woningbouwontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, met uitzondering van eventuele locaties waar nog vigerende bouwrechten aanwezig zijn, zodat een nadere toetsing aan de provinciale woonvisie niet aan de orde is.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft de raad van de gemeente Peel en Maas 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, is de regionale samenwerking niet vrijblijvend. De kaders worden 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 doorgroeien naar een ruimere eengezinskoopwoning. In geval de plancapaciteit wordt gerealiseerd, krijgen zij een hele ruime keuze. Daarnaast worden middeldure 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.
- Gemeente Peel en Maas heeft geen herstructureringsplannen op stapel staan.

Afweging Woonvisie Regio Venlo 2011-2015
In onderhavig bestemmingsplan wordt, uitgezonderd eventuele locaties waar nog vigerende woningbouwrechten aanwezig zijn, geen nieuwbouw mogelijk gemaakt. Op incidentele locaties met vigerende rechten bestaan mogelijkheden om grondgebonden woningen aansluitend bij de behoefte van de eigenaar te realiseren. Levensloopbestendig bouwen behoort bijvoorbeeld tot de mogelijkheden.
Voor het overige is een toetsing aan de regionale woonvisie niet aan de orde.

3.4 Gemeentelijk beleid Peel en Maas

In onderhavige paragraaf wordt het ruimtelijk relevante beleid van de gemeente Peel en Maas beschreven.

3.4.1 Uitgangspuntennotitie bestemmingsplannen kernen

Voor de kernen van Peel en Maas worden zes bestemmingsplannen opgesteld. Deze bestemmingsplannen hebben in hoofdzaak een conserverend karakter, gericht op beheer van de bestaande situatie. Dit houdt in dat enkel de bestaande situatie wordt vastgelegd en dat geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan.
De zes beheersbestemmingsplannen voor de kernen in Peel en Maas dienen te voldoen aan:

- uniformiteit: voor alle kernen zoveel mogelijk dezelfde regels;
- digitaal raadpleegbaar: conform wettelijke eisen en gebruiksvriendelijk;
- flexibel: zo veel mogelijk vrijheid voor de inwoners/ bedrijven, met zo min mogelijk procedures (vermijden van afwijkingen e.d.).

De zes bestemmingsplannen voor de kernen bevatten een verscheidenheid aan functies, zoals wonen, bedrijven en detailhandel. Wonen is hiervan veruit de belangrijkste functie. De bouw- en gebruiksmogelijkheden van deze functies worden in de regels en verbeelding geregeld. Nieuwe wetgeving en vastgesteld beleid moet vertaald worden in deze mogelijkheden. In de uitgangspuntennotitie (vaststelling mei 2011) is deze vertaling beschreven.

Afweging Uitgangspuntennotitie bestemmingsplannen kernen
In onderhavig bestemmingsplan zijn de vastgestelde uitgangspunten uit de uitgangspuntennotitie vertaald in de regels.

3.4.2 Toekomst in beeld; perspectieven voor Peel en Maas

In het kader van de fusie van de gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel, is op 17 september 2008 de gezamenlijke perspectievennota ‘Toekomst in beeld, perspectieven voor Peel en Maas’ vastgesteld.

In deze nota wordt aangegeven dat Peel en Maas een bepalende economische speler is, profiterend van de kleinschalige en gevarieerde structuur als plattelandsgemeente. De kenmerken van de omgeving en de inwoners, de ligging in de Regio Venlo en de nabijheid van de Technologische Top Regio Zuid Oost Nederland vormen de basis voor een zeer aantrekkelijk woon-, werk- en leefmilieu.

In de perspectievennota worden drie principes genoemd die richting geven aan de ontwikkeling van Peel en Maas en tevens de strategische kaders voor beleid vormen: diversiteit, duurzaamheid en zelfsturing.
De kwaliteit waarmee deze kaders voor beleid worden ingevuld en de combinatie van zelfsturing, diversiteit en duurzaamheid geven Peel en Maas een herkenbaar profiel van een ondernemende en ontwikkelende plattelandsgemeente met:

- een gevarieerde economische structuur die in staat is gebleken om zich actief aan te passen aan veranderende (globale) omstandigheden en voorkeuren van de consument;
- een aantrekkelijk landschap tussen Groote Peel en Maasdal dat uniek is in Nederland;
- een woon- en leefklimaat met een onderscheidend voorzieningenniveau;
- een bruisend cultureel klimaat dat maatschappelijke en economische initiatieven van burgers, verenigingen en bedrijven stimuleert;
- een gemeentebestuur dat zich bewust is van haar verantwoordelijkheid in het netwerk van burgers, maatschappelijke partners en bedrijven.

De perspectievennota bouwt voort op de kaders die zijn gesteld door de gezamenlijke gemeenteraden in het Herindelingsontwerp en het Plan van Aanpak. De nota bevestigt deze keuzes en kleurt ze verder in. Daarmee ontstaat een robuust ontwikkelperspectief 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.

Het kader voor het ruimtelijk beleid is 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 beleid. Gerichte maatregelen spelen in op demografische ontwikkelingen: - 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 kwaliteitsimpuls; - 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 ge-

	meente 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.

Tabel 9. Kader ruimtelijk beleid

Afweging Perspectievennota 'Toekomst in beeld, perspectieven voor Peel en Maas'
Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, zodat met name sprake is van het vastleggen van bestaande structuren en mogelijkheden. In afzonderlijke bouwplannen (zoals bijvoorbeeld de locaties met vigerende bouwrechten) wordt in de nog uit te werken bouwplannen bekeken in hoeverre de drie hoofdprincipes kunnen worden toegepast.

3.4.3 Woonvisie Plus 2011-2015

De Woonvisie, goedgekeurd door de raad op 25 januari 2011, geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan de ontwikkeling van de woningvoorraad en de diensten op het gebied van welzijn en zorg daaromheen. De gemeente Peel en Maas heeft de ambitie de positie als aantrekkelijke woongemeente voor eenieder te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. Daarbij gaat het zowel om beleid voor de gehele gemeente als om een perspectief op het wonen van de elf dorpen.

Uit de Woonvisie zijn de volgende actiepunten van belang voor de bestemmingsplannen voor de kernen:
- aanpassen van woningen voor levensloopbestendigheid (actiepunt 14);
- mogelijk maken van tijdelijke mantelzorg: via afwijking regelen in bestemmingsplan (actiepunt 17).

Afweging Woonvisie Plus 2011-2015
De actiepunten zoals hierboven genoemd, zijn verwerkt in de planregels. In de woonbestemming is sprake van een flexibele bebouwingsregeling en zijn middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan mogelijkheden voor mantelzorg opgenomen.

3.4.4 Archeologiebeleid Peel en Maas

In het archeologiebeleid, dat in 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 de 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. Uiterlijk 2013 zullen alle bestemmingsplannen van de gemeente Peel en Maas archeologie-proof zijn.

Afweging archeologiebeleid Peel en Maas
In onderhavig bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' (2, 3 en 4) overeenkomstig het archeologiebeleid opgenomen.

3.4.5 Toekomstvisie recreatie en toerisme Peel en Maas en Leudal

Het toeristisch- recreatief beleid (december 2008) voor de regio 'Peel en Maas en Leudal' richt zich op twee speerpunten:
1. het positioneren van de regio als een aantrekkelijke groene toeristisch-recreatieve bestemming, het daartoe scheppen en beheren van een aantrekkelijk pakket aan toeristische en recreatieve voorzieningen en het mede zorg dragen voor een goede promotie van dit geheel;
2. het creëren van heldere en stimulerende voorwaarden waarbinnen de recreatie, het toeristisch bedrijfsleven en ondernemende burgers de kansen kunnen benutten.

De doelstelling van dit rapport is het definiëren van het beleid en het nader invullen van het intergemeentelijk project recreatie en toerisme voor de komende jaren. Bestuurlijk is de wens uitgesproken daarbij vooral te streven naar concrete en uitvoerbare projecten. Als basis voor deze toekomstvisie dienen het vigerende beleid, het huidige toeristisch recreatieve aanbod, de dynamiek en de positie van de sector alsmede de trends op gebied van recreatie en toerisme en andere relevante (maatschappelijke) ontwikkelingen.
De gemeente wil initiatieven tot de ontwikkeling van nieuwe kleinschalige logiesaccommodaties, zoals Bed & Breakfast en pensions positief tegemoet treden.

Afweging Toekomstvisie recreatie en toerisme Peel en Maas en Leudal
In onderhavig plangebied bevinden zich toeristisch-recreatieve voorzieningen in de vorm van enkele cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Voor deze gebouwen is een beschermende regeling ter behoud opgenomen. Ook bestaande toeristische routes blijven ongewijzigd.
Binnen de woonbestemming is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het bevoegd gezag de mogelijkheid geeft om onder voorwaarden door middel van een omgevingsver-

gunning af te wijken van het bestemmingsplan voor het gebruik ten behoeve van een bed en breakfast in de woning (met uitzondering van appartementen, flats of duplexwoningen) en/ of in de bijbehorende bouwwerken.

3.4.6 Retailstructuurvisie 2020

DHV heeft in april 2010 een toekomstvisie opgesteld voor alle retailfuncties in de gemeente. In januari 2011 is deze beleidsnota retail door de raad vastgesteld.
De belangrijkste conclusies met betrekking tot de bestaande retailstructuur voor de kernen zijn:

- Helden, Meijel, Maasbree, Baarlo kunnen hun sterk lokaal verzorgende functie goed benutten. Ook hier zijn de dorpse karakters en het gratis parkeren belangrijke pluspunten. Voor Kessel geldt dit in mindere mate, omdat het totale aanbod hier versnipperd is.
- De toename van leegstand in de overige centrumgebieden Helden, Meijel, Maasbree, Baarlo en Kessel en versnippering zijn belangrijke knelpunten.
- Momenteel is er sprake van één bestaand concentratiegebied voor perifere detailhandel (PDV) in de gemeente Peel en Maas. Daarnaast is het Industrieterrein Panningen aangewezen als mogelijke PDV-ontwikkellocatie. Het aanbod heeft vooral een lokale functie.
- Verdere versnippering op het gebied van perifere detailhandel is een belangrijk aandachtspunt.
- Het sterk aanwezige lokaal ondernemerschap in de verschillende kernen is een belangrijk pluspunt.

Enkele relevante andere uitgangspunten voor de toekomstige retailstructuur zijn als volgt:

- Opbouwen van de gewenste structuur van het dagelijks aanbod met een duidelijke positionering van de verschillende winkelgebieden ten opzichte van elkaar. Hierbij staat het waarborgen van leefbare kernen door het op peil houden van het dagelijkse voorzieningenniveau centraal.
- Het recreatieve winkelaanbod vervult een verzorgingsfunctie voor de regio. Het gaat hier vooral om de recreatieve branches zoals mode, schoenen, warenhuizen, juweliers, opticiens etc. Panningen heeft zich ontwikkeld als het centrum van Peel en Maas met deze functie.
    - Dit aanbod moet vooral in een centrum bijeengebracht worden en het aanbod op perifere en solitaire locaties is daarom niet wenselijk.
- Beperkingen voor dag- en avondhoreca gelden voor de ontwikkelingsmogelijkheden op andere locaties met uitzondering van de centra van de kernen. Het aanbod in deze kernen mogen hun bedoelde functie niet overstijgen en niet concurreren met het centrum van Panningen. Uitzondering vormt het toeristische karakter van kernen als Baarlo, Kessel en Meijel.
- Grootschalige detailhandelvestigingen (GDV) in onder meer sport en spel, bruin- en witgoed hebben veelal een karakter dat leunt aan de recreatieve branches. Gezien

de regiofunctie die het centrum van Panningen wil vervullen, is dit de aangewezen plek om deze branches te huisvesten. Dit aanbod moet dan wel in het centrum liggen of er tegenaan. Perifere locaties zijn niet wenselijk.
- Op andere locaties in Peel en Maas kan ruimte worden geboden aan grootschalige thematische detailhandelsontwikkelingen met formules die wat betreft assortiment niet thuis horen in de winkelcentra en wat betreft omvang onvoldoende ruimte hebben op de Kennedylaan in Panningen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan zijn onder andere dat detailhandel en dienstverlening bij voorkeur in de centra van de verschillende kernen dienen te worden geclusterd. In de Retailstructuurvisie is eveneens beleid opgenomen ten aanzien van bedrijven en beroepen aan huis. Dit beleid is overgenomen in de beleidsregel planologische kruimelgevallen.

Afweging Retailstructuurvisie 2020
Bestaande en vigerende detailhandelslocaties zijn als zodanig bestemd. Nieuwe detailhandelsmogelijkheden (buiten de centra) zijn niet aan de orde. Voor het centrumgebied is gekozen voor een gemengde bestemming waar, onder voorwaarden, functiewisseling mogelijk is.
De beroepen-aan-huis-regeling is conform het beleid overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

3.4.7 Beleidsregel planologische kruimelgevallen, maart 2011

In maart 2011 is door het college de beleidsregel planologische kruimelgevallen vastgesteld. Met de introductie van de omgevingsvergunning kunnen planologische activiteiten geregeld worden, welke strijdig zijn met het geldende bestemmingsplan. Een groep van deze met het bestemmingsplan strijdige planologische activiteiten wordt gevormd door de zogenoemde planologische kruimelgevallen, welke staan beschreven in artikel 4, bijlage II Bor. Het college is bevoegd om op deze planologische kruimelgevallen te beslissen. Omdat planologische kruimelgevallen relatief vaak voorkomen, is er een beleidslijn ontwikkeld met als doel het op dezelfde wijze beoordelen van dergelijke gevallen. Dit voorkomt onzekerheid en onduidelijkheid bij de aanvragers en heeft tijdswinst bij de afhandeling van dergelijke aanvragen tot gevolg.
In artikel drie en verder van de beleidsregels is het beleid opgenomen ten behoeve van planologische kruimelgevallen. Hierna worden enkel de beleidsitems genoemd die van belang zijn voor de kernen:

- artikel 3: bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom: in dit artikel wordt onderscheid gemaakt tussen het uitbreiden van woningen en het bouwen of uitbreiden van bijgebouwen bij woningen en andere hoofdgebouwen binnen de bebouwde kom, met uitzondering van bedrijfs- en industrieterreinen. De bepalingen uit het Bor zijn algemeen en ruim geformuleerd, waardoor toepassing van deze bepaling tot on-

gewenste ruimtelijke situaties kan leiden. De gemeente Peel en Maas kiest ervoor om planologische afwijkingsmogelijkheden te bieden voor woninguitbreidingen aan de voor-, zij- en achtergevel en voor het bouwen of uitbreiden van bijgebouwen bij woningen en andere gebouwen voor de voor-, zij- en achtergevel, onder voorwaarde dat het aantal woningen gelijk blijft en het bijbehorend bouwwerk qua oppervlakte en inhoud ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

- artikel 5: gebouwen ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen; onder deze afwijkingsmogelijkheid vallen gebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer, het weg-, water- of luchtverkeer. Om te zorgen voor uniformiteit in de bebouwingsmogelijkheden en in te spelen op voorzieningen welke reeds in ontwikkeling zijn is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, mits het brutovloeroppervlak van het gebouw niet groter is dan 50 m², het gebouw bestaat uit één bouwlaag en het gebouw niet hoger is dan 5,00 meter.
- artikel 6: bouwwerken, geen gebouwen zijnde: onder deze afwijkingsmogelijkheid vallen onder andere erfafscheidingen, overkappingen, speeltoestellen, vlaggenmasten, lichtmasten etc. De bepalingen uit het Bor zijn algemeen en ruim geformuleerd, waardoor toepassing van deze bepaling tot ongewenste ruimtelijke situaties kan leiden. Voor erfafscheidingen is de volgende bepaling opgenomen:
    - Het oprichten van erfafscheidingen: a) indien het een erfafscheiding vóór de voorgevelbouwgrens betreft, mag de hoogte niet meer bedragen dan 2,00 meter en moet er sprake zijn van een open constructie in die zin dat minimaal 75% van de erfafscheiding in de hoogte aaneengesloten transparant moet zijn, en b) indien het een erfafscheiding langs de zijgevel en/ of achter de achtergevel betreft of andere binnen de woonbestemming passende bouwwerken, dan mag de hoogte niet meer dan 2,50 meter bedragen.
- artikel 7: dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw: aangezien er vergunningvrij voldoende bouwmogelijkheden zijn voor dit soort bouwwerken, wordt hiervoor in principe geen gebruik gemaakt van een planologische afwijkingsmogelijkheid.
- artikel 8: antenne-installaties: antenne-installaties komen niet voor de toepassing van de beleidsregel in aanmerking. Ieder verzoek met betrekking tot het plaatsen van een antenne-installatie welke niet voldoet aan het gestelde ten aanzien hiervan in artikel 2 van bijlage II Bor (categorieën van gevallen waarin voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist), maar welke in aanmerking komt voor de toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub b onder 2 Wabo juncto artikel 4, lid 5 bijlage II Bor, zal, voorzien van een motivering, ter beoordeling en besluitvorming aan het college worden voorgelegd.
- artikel 11 evenementen: het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen komt niet voor de toepassing van de onderhavige beleidsregel in aanmerking. Met betrekking tot evenementen wordt nader beleid opgesteld. Ieder verzoek met betrekking tot het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen, welke in aanmerking komt voor de toepassing van artikel 2.12, lid 1

sub b onder 2 Wabo juncto artikel 4, lid 8 bijlage II Bor, zal, voorzien van een motivering, ter beoordeling en besluitvorming aan het college worden voorgelegd.

- artikel 12 gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten. Dit artikel heeft een relatie met de beleidsnota Retail. Het gebruik van woonbebouwing voor bedrijven aan huis en beroepen aan huis, als genoemd in bijlage 2 of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen bedrijven en beroepen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, binnen de bebouwde kom komt in aanmerking voor de toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub b onder 2 Wabo juncto artikel 4, lid 9 bijlage II Bor mits:
  - de woonfunctie van het perceel in overwegende mate aanwezig blijft;
  - degene die gebruiker van de woning is, dient ook degene is die het huisverbonden beroep of bedrijf uitoefent. Personeel is niet toegestaan;
  - maximaal 40% van de begane grondvloeroppervlakte van de woning en de voor de woonfunctie bestemde bijgebouwen wordt gebruikt voor bedrijven aan huis en beroepen aan huis met een maximum van 25 m² bij bouwpercelen tot 750 m², 35 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1.500 m² en 45 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m²;
  - het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
  - het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
  - het geen bedrijvigheid betreft die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet aantast en het woon- en leefklimaat van de omgeving niet wordt aangetast;
  - internetverkoop is slechts dan toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
  - er geen buitenopslag plaatsvindt;
  - reclame-uitingen ten dienste van het bedrijf aan huis of het beroep aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1,00 meter x 0,50 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2,00 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan;
  - er geen duurzame ontwrichting van de bestaande voorzieningenstructuur plaatsvindt;
  - er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/ bedrijf.

    Het gebruik van niet-woonbebouwing in afwijking van de bestemming komt niet voor de toepassing van de beleidsregel in aanmerking. Ieder verzoek met betrekking tot het gebruik van niet-woonbebouwing in dit kader, welke in aanmerking komt voor de toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub b onder 2 Wabo juncto artikel

4, lid 9 bijlage II Bor, zal, voorzien van een motivering, voor beoordeling en besluitvorming aan het college worden voorgelegd.

- artikel 13 recreatiewoningen: het gebruik van een recreatiewoning voor bewoning komt niet voor de toepassing van de onderhavige beleidsregel in aanmerking. Ieder verzoek met betrekking tot het gebruik van een recreatiewoning voor bewoning, welke in aanmerking komt voor de toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2 Wabo juncto artikel 4, lid 10 bijlage II Bor, zal, voorzien van een motivering, voor beoordeling en besluitvorming aan het college worden voorgelegd.

Afweging Beleidsregel planologische kruimelgevallen
De beleidsregel planologische kruimelgevallen is grotendeels overgenomen in onderhavig bestemmingsplan, met uitzondering van de gevallen waar is opgenomen dat het gebruik dan wel het bouwen voor beoordeling en besluitvorming afzonderlijk aan het college moet worden voorgelegd. Daarnaast is het onderdeel erfafscheidingen in artikel 6 in aangepaste vorm overgenomen. In bestemmingsplannen is het namelijk niet mogelijk om welstandseisen op te nemen, waardoor de transparantie van de erfafscheiding niet kan worden gewaarborgd. De aanpassing betreft het verlagen van de maximale bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn van een erfafscheiding tot 1 meter.

3.4.8 Monumentenbeleid

De gemeente Peel en Maas kent een bescheiden monumentenbeleid, zo blijkt uit het collegebesluit van 7 september 2010, met daarin de volgende actiepunten:

- voor de eigen monumenten als een goed huisvader zorgen;
- faciliterend optreden bij monumenten van derden;
- incidenteel een beroep doen op de reserve, nieuwe investeringen.

Hieruit kan worden afgeleid dat de gemeente geen actief monumentenbeleid voert. De gemeente kent juridisch gezien geen gemeentelijke monumenten. Wel zijn er in de vigerende plannen een aantal beeldbepalende panden aangeduid die ook in de nieuwe bestemmingsplannen moeten worden overgenomen.

Afweging monumentenbeleid
De aangewezen rijksmonumenten en beeldbepalende panden zijn aangeduid op de verbeelding en vastgelegd in de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’. In onderhavig plangebied is geen beschermd dorpsgezicht aangewezen.

3.4.9 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Het fuseren van de gemeente en het inwerkingtreden van de Wabo en het daarbij behorende vergunningvrij bouwen is mede aanleiding geweest voor de gemeente om nieuw welstandsbeleid op te stellen. Hiertoe is op 31 mei 2011 de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld. Het nieuwe beleid biedt meteen de kans om de gemeentelijke kernwaarden

en speerpunten hierin te integreren. Diversiteit en zelfsturing komen duidelijk naar voren in het nieuwe beleid terwijl ‘deregulering’ en ‘klantgerichtheid’ uitgangspunten vormden. Het nieuwe welstandsbeleid gaat uit van een welstandsvrije gemeente, met uitzondering van beeldbepalende dorpsgezichten. Deze zijn niet perse historisch, want ook nieuwbouwgebieden zijn uitgezonderd; hier gelden beeldkwaliteitplannen.

Een beeldbepalende dorpsgezicht is een gebied of lint in het centrum van de kern. Beeldbepalende dorpsgezichten zijn zodanig belangrijk voor de identiteit en het beeld van een kern en inwoners, dat deze beschermd blijven. Nieuwe bouwplannen zijn wel mogelijk, maar deze moeten worden voorgelegd aan de ‘adviescommissie ruimtelijke kwaliteit’.
Hetzelfde geldt voor gebieden waar de gemeenteraad een beeldkwaliteitplan heeft vastgesteld. Dit zijn meestal nieuwbouwprojecten waarbij een bepaalde sfeer wordt nagestreefd.

Afweging Nota Ruimtelijke Kwaliteit
Voor elk kern is in de nota ruimtelijke kwaliteit een gebied in het centrum aangewezen als beeldbepalend dorpgezicht (of kwaliteitsgebied) waarin bouwplannen getoetst moeten worden op ruimtelijke kwaliteit. Voor de nog te realiseren bouwplannen die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan is voor Kuukven fase 2 en het plan ‘Rond de Engelbewaarder’ een beeldkwaliteitplan vastgesteld. Plannen voor bebouwing en inrichting van de openbare ruimte in dit plangebied moeten hieraan getoetst worden.

3.4.10 Evenementenvisie

De evenementenvisie van de gemeente Peel en Maas kent twee centrale uitgangspunten: de drie doelstellingen en de hiervan afgeleide visie over samenwerking. De drie doelstellingen zijn vastgesteld in de visie en luiden als volgt:

1. door middel van het creëren van goede randvoorwaarden worden initiatiefnemers gestimuleerd om evenementen te organiseren die bijdragen aan de leefbaarheid in de gemeente.
2. door middel van het stimuleren van ‘goede’ evenementen wil de gemeente het imago van een levendige en diverse gemeente versterken, teneinde een aantrekkende werking te hebben op bezoekers van buiten de gemeente.
3. door middel van een werkbaar kader moeten de lasten voor de initiatiefnemers en gemeente zo beperkt mogelijk zijn, waarbij de harmonie met de overlast en veiligheid gegarandeerd blijft.

De evenementenvisie geeft aan waar evenementen plaatsvinden. Bestaande evenementenlocaties, zowel op pleinen als in bijvoorbeeld hallen, worden in de nieuwe bestemmingsplannen overgenomen ten behoeve van de koppeling met de evenementenvergunning.

Afweging Evenementenvisie
De visie is begin 2012 vastgesteld en is meegenomen in onderhavig nieuw bestemmingsplan in diverse bestemmingen, waaronder 'Verkeer', 'Verkeer-Verblijfsgebied', 'Sport' en 'Groen'.

3.4.11 Beleid huisvesting buitenlandse werknemers regio Peel en Maas

Het beleid huisvesting buitenlandse werknemers is door de gemeenteraad geactualiseerd vastgesteld in januari 2011.
Aan het beleidskader liggen de volgende uitgangspunten ten grondslag:

- huisvesting enkel voor legale werknemers die tijdelijk verblijven;
- werkzaam in de gemeente;
- adequaat beheer: optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijk draagvlak van de locatie;
- geen tenten, stacaravans of toercaravans op het eigen bedrijf;
- tijdelijke huisvestingsmogelijkheden bij agrarische ondernemingen alleen voor bedrijven met seizoensarbeid.

Het beleid noemt een aantal huisvestingsmogelijkheden voor buitenlandse werknemers:

- *huisvesting in reguliere woningen:* het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten is in beginsel mogelijk in reguliere woningen. Indien sprake is van een groep tijdelijke arbeidskrachten die bestaat uit maximaal 4 personen is dit principe ook inpasbaar onder de bestemming wonen. Een dergelijke groep vraagt namelijk om een onderlinge verbondenheid in het huishouden die gelijk is aan een gezinssituatie.
- *kamerverhuur of logies in woningen voor individuen:* indien sprake is van meer dan 4 personen en maximaal 10 personen is sprake van kamerverhuur of van logies. Het verschil is dat bij kamerverhuur de verhuurder zelf ook woont in het pand waarin de verhuur plaatsvindt en dat hij bij logies elders zijn hoofdverblijf heeft. In woonkernen is het niet toegestaan om meer dan 10 personen te huisvesting in een woning. De eisen voor kamerverhuur worden gelijk gesteld aan de eisen van wonen. Voor logiesfuncties gelden andere eisen in het bouwbesluit. Indien sprake is van kamerverhuur of logies is naast de aanpassing van het bestemmingsplan een exploitatievergunning noodzakelijk.
- *logiesgebouwen in bestaande complexen:* bestaande complexen mogen onder een aantal voorwaarden gebruikt worden om tijdelijke arbeidskrachten in te huisvesten. Deze voorwaarden zijn opgenomen in het beleid. Het beleid wijst geen specifieke logiesgebouwen aan. Huisvesting van buitenlandse werknemers in logiesgebouwen in bestaande complexen slechts mogelijk door middel van een buitenplanse afwijking, dan wel een partiële herziening van het bestemmingsplan.
- *vrijkomende agrarische bebouwing en vrijkomende niet agrarische bebouwing:* vrijkomende agrarische bebouwing en vrijkomende niet agrarische bebouwing mag onder een aantal voorwaarden gebruikt worden voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Zoals eerder is bepaald zal het beleid ten aanzien van vrijkomende

agrarische bebouwing verder worden uitgewerkt op structuurvisieniveau. Huisvesting van buitenlandse werknemers in dergelijke bebouwing is slechts mogelijk door middel van een buitenplanse afwijking, dan wel een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Afweging beleid huisvesting buitenlandse werknemers regio Peel en Maas
De huisvesting in reguliere woningen is rechtstreeks mogelijk gemaakt in onderhavig nieuw bestemmingsplan. Voor kamerverhuur of logies in woningen voor individuen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

3.4.12 Prostitutie en seksinrichtingen

Uit de in 2002 gevormde rechtspraak (ABRS 22 mei 2002, AB 2003, nr. 79) mogen gemeenten geen absoluut verbod instellen voor de vestiging van seksinrichting. Als gevolg van de wettelijk vastgestelde opheffing van het algemeen bordeelverbod en het naar aanleiding daarvan opgestelde regionaal prostitutiebeleid, waarin afspraken zijn gemaakt over het aantal seksinrichtingen binnen de regio, zijn binnen de bestemmingsplannen voor de kernen seksinrichtingen uitgesloten, met uitzondering van de bestaande seksinrichtingen. Dit krijgt vorm door per bestemming de vestiging van een seksinrichting te verbieden in de specifieke gebruiksregels. De in de gemeente aanwezige seksinrichting – in het buitengebied van Maasbree – zal in het bestemmingsplan voor het buitengebied positief worden bestemd. De gemeente voert dan ook een concentratiebeleid: de (nieuw)vestiging van seksinrichtingen is verboden met uitzondering van een nader omschreven gebied.

Afweging prostitutie en seksinrichtingen
In de algemene gebruiksregels van onderhavig bestemmingsplan zijn seksinrichtingen (of een daarmee vergelijkbaar bedrijf) en straatprostitutie als strijdig gebruik aangewezen.

3.5 Beleidskader voormalige gemeente Maasbree

Voor de kern Baarlo zijn geen relevante ruimtelijke beleidsstukken anders dan reeds genoemd in paragraaf 3.4 van toepassing.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Zoals in hoofdstuk 1 reeds aangegeven is, heeft het nieuwe bestemmingsplan ‘Kern Baarlo’ in hoofdzaak een conserverend karakter, gericht op beheer van de bestaande situatie. Dit houdt in dat enkel de bestaande situatie wordt vastgelegd en dat geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan, tenzij deze de planologische procedure doorlopen hebben, zoals bijvoorbeeld het nieuwbouwplan ‘Rond de Engelbewaarder’.

De belangrijkste uitgangspunten welke gelden voor het nieuwe bestemmingsplan zijn:

- uniformiteit: voor alle kernen binnen de gemeente gelden zoveel mogelijk dezelfde regels;
- digitaal raadpleegbaar: conform wettelijke eisen en gebruiksvriendelijk;
- flexibel: zo veel mogelijk vrijheid voor de inwoners/ bedrijven, met zo min mogelijk procedures (vermijden van afwijkingen e.d.).

In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de bestaande ruimtelijke karakteristiek van het plangebied. Tevens wordt aangegeven welke recent vastgestelde en meer grootschalige plannen zijn meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Bestaande situatie

Ruimtelijke analyse

Baarlo ligt op de linkeroever van de Maas en bevindt zich ongeveer 8 kilometer ten zuiden van Blerick en circa 3,5 kilometer ten noorden van Kessel. De kern ligt daarmee op de rand van het Maasdal.

Baarlo is ontstaan rondom de historische pit van de Markt. In de directe omgeving hiervan ligt de oudste bebouwing. De historische structuur bestaat feitelijk uit een 'spin' van wegen. Meest herkenbaar hierin is het kruis van wegen: de oost-west as Bong - Grotestraat - Baron van Erplaan en een parallel aan de Maas lopende noord-zuid as richting Venlo en Kessel.

Door de grote bouwactiviteiten in de naoorlogse periode is Baarlo, dat zich oorspronkelijk concentreerde rond de Markt, sterk veranderd. Vanwege de beperkingen van de Maas en de Napoleonsbaan is de kern Baarlo geconcentreerd verder ontwikkeld. De meeste woonbuurten zijn in eerste instantie noordelijk en zuidelijk van de oorspronkelijke dorpskern ontwikkeld.

De eerste omvangrijke naoorlogse uitbreidingen vonden plaats op het oude Kerkveld en ten noorden van de kern op het Molenveld. Omstreeks 1969 werd gestart met de ontwikkeling van het Erp-plan aan de zuid-oostzijde van het dorp.
Vanaf 2004 is gestart met de uitbreiding van het dorp in westelijke richting nabij de wegen Heierhof en Kuukven. Hiermee is de uitbreiding van Baarlo aan de overzijde van de Napoleonsbaan een feit (en mede ingegeven door de ligging van het waterbergend en stroomvoerend rivierbed van de Maas aan de oostzijde van Baarlo).

Karakteristiek voor de gehele kern is de kleinschalige korrel. De massa van de bebouwingselementen is beperkt. Er is een aanzienlijk verschil tussen het oostelijk en westelijk van de Napoleonsbaan gelegen gebied. Oostelijk van de Napoleonsbaan is sprake van een sterke differentiatie.
Er is in de jongere wijken (oostelijk van de Kwistbeek) relatief compacte bebouwing aanwezig, overwegend in open bouwblokken. Deze wijken zijn als een eenheid ontworpen, er is weinig differentiatie.
Een brede zone langs de Napoleonsbaan heeft een geheel andere karakteristiek. Als gevolg van het beekdal van de Kwistbeek en de oudere structuurlijnen is dit gebied veel losser van opzet. Er is meer ruimte, percelen zijn diep en het geheel heeft een organisch karakter.

Landschap en groen in Baarlo en omgeving
Baarlo, gelegen in het Maasdal, wordt duidelijk gekenmerkt door de aanwezigheid van oppervlaktewater (Kwistbeek en Bosbeek). Bij kasteel d'Erp vormt de Kwistbeek een soort grachtenstelsel. Elders brengt de beek een natuurlijke scheiding aan tussen de oorspronkelijke kern van Baarlo en de latere uitbreidingswijken.
De bron van de Kwistbeek bevindt zich in Helden in het buurtschap Stogger en wordt onder andere gevoed met water uit de Noordervaart. De beek loopt naar Baarlo waar ze bij 't Veerhoes uitmondt in de Maas. Op de Kwistbeek ligt de watermolen van Baarlo.
Daar waar de Kwistbeek de N273 onder doorgaat is sprake van een groene onbebouwd zone. De betreffende gronden zijn grotendeels in gebruik als weiland.

De omgeving van Kasteel d'Erp betreft een park dat toegankelijk is voor voetgangers. Rondom het park en ook verder de kern in (ter hoogte van de Kasteellaan) stroomt de Bosbeek. Hier omheen bevinden zich tevens enkele grotere groenvoorzieningen (al dan niet voorzien van speelvoorzieningen).
De ligging van met name het kasteelpark en de omliggende grachten geeft de omgeving van de oude dorpskern van Baarlo een oorspronkelijk en historisch karakter.

De nieuw gerealiseerde woonwijk Kuukven grenst aan het bosgebied de Kesselse Bergen. Geredeneerd vanuit het behoud van de natuurlijke en ecologische waarden van het bosgebied is er bij de ontwikkeling van het bouwplan aandacht besteed aan de overgang tussen het bosgebied en de nieuwe woonwijk. In overleg met de provincie is destijds overeengekomen dat een zone van ten minste 50 meter tussen het woongebied en de

bosrand gerespecteerd diende te worden als bufferzone. Aan deze voorwaarde is invulling gegeven. De inrichting van de bufferzone bestaat uit extensief beheerd, ruig grasland. Door de buffer is één doorlopend voet- en wandelpad aangelegd. Bebouwing is in de buffer niet toegestaan, er moet een open zicht blijven. Het betreffende gebied is specifiek beschermd middels een aanduiding ‘natuurwaarden’ met bijbehorende regeling.
Langs de wegen Heierhof en Kuukven is de reeds aanwezige beplanting van eiken aangevuld en versterkt.

De overige groenstructuur in Baarlo is, met name in de oorspronkelijke dorpskern, overwegend kleinschalig van karakter en deels particulier.

Foto 19 t/m 26. Groenvoorzieningen in Baarlo

Recente ontwikkelingen

In de kern zijn momenteel nog enkele bouwprojecten in ontwikkeling. Zoals in paragraaf 4.1 beschreven zijn alleen die projecten op genomen in onderhavig plan die de planologische procedure volledig doorlopen hebben. Voor dit moment betreft dit de volgende meer omvangrijke plannen:

Rond de Engelbewaarder
Het Wonen-Welzijn en Zorg-project 'Rond de Engelbewaarder' in Baarlo is een plan, waarin alle aspecten van wonen, welzijn en zorg aan bod komen. Het plan is gelegen op de hoek Maasstraat /Pastoor Geenenstraat. De aanleiding voor dit plan lag bij de volgende overwegingen:

- behoefte aan zorg- en seniorenwoningen en verpleeghuiszorg;
- belang van combinatie van wonen, welzijn en zorg (langer zelfstandig wonen);
- scheiden van wonen en zorg;
- demografische ontwikkelingen (zogenaamde dubbele vergrijzing);
- integratie van gehandicapten in Baarlo;
- behoud van werkgelegenheid;
- wens behoud Engelbewaarder (Ronde School).

In het betreffende gebied zijn een aantal panden gesaneerd en opgeruimd, zoals een voormalige Boerenbondwinkel, een tweetal basisscholen, enkele woningen en een activiteitencentrum van Stichting Gehandicaptenzorg Limburg (S.G.L.). In de nieuwe c.q. te her in vullen situatie worden de volgende zaken gerealiseerd:

- een 95-tal woningen, waarvan in hoofdzaak appartementen (waaronder ook ruim twintig zorgappartementen) in de huur- en koopsfeer. Daarnaast zijn er ook enkele grondgebonden woningen in het plan voorzien;
- een nieuw activiteitencentrum voor S.G.L.;
- een ontmoetings-/ multifunctionele ruimte in de voormalige Ronde School.

Het programma wordt gerealiseerd in een 3-tal fasen:

- Fase 1 - plangebied de Horizon ten zuiden van de Pastoor Geenenstraat

In deze fase zijn de volgende zaken voorzien:

  - 15 huurappartementen;
  - activiteitencentrum S.G.L..

- Fase 2 - plangebied het Hof, direct aansluitend aan de Maasstraat

In deze fase worden de volgende zaken voorzien:

  - 34 koopappartementen;
  - 6 grondgebonden woningen.

- Fase 3 - plangebied Heem, tegenover de Horizon

In deze fase zijn de volgende zaken voorzien:

- 30 huurappartementen, deels wonen-zorg;
- 10 koopappartementen;
- een ontmoetingsfunctie/ multifunctionele accommodatie in de Ronde School.

De ontwikkeling van dit gebied is via een exploitatieovereenkomst door de gemeente in handen gegeven aan Wonen Limburg. De realisatie geschiedt in goed overleg met diverse partijen, waarbij ook het Dorpsoverleg Baarlo (DOB) betrokken is.

Stand van zaken

'De Horizon' is in 2009 afgerond en opgeleverd. Voor wat betreft 'Het Hof' en 'Het Heem' zijn de onderdelen grondverwerving, bodemsanering en sloop intussen helemaal uitgevoerd en is 'Het Heem' reeds in aanbouw. De oplevering hiervan is begin 2013 voorzien.

Voor het plan 'Rond de Engelbewaarder' is in 2008 reeds een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Dit bestemmingsplan is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Kuukven fase 2

Fase 2 van het plan Kuukven is momenteel in voorbereiding en de verkoop is gestart. De woonwijk wordt begrensd door De Bong, de Bergweg en de Heerkampweg. In het plan worden circa 64 woningen gerealiseerd.

5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.
Onderhavig nieuw bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een conserverend karakter, waarbij de bestaande functies opnieuw worden vastgelegd. Met dit bestemmingsplan worden derhalve geen nieuwe rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Alleen bouwplannen waarvoor een afzonderlijke planologische procedure doorlopen is, zijn in onderhavig bestemmingsplan opgenomen. Gezien de voor deze plannen reeds doorlopen procedure zijn ook de noodzakelijke onderzoeks- en milieuaspecten reeds beschouwd, zodat in het kader van onderhavig bestemmingsplan verder geen aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

5.2 Milieu

5.2.1 Geluid

Wegverkeerslawaai
Akoestisch onderzoek is noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt.
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.
In dit bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe rechtstreekse ontwikkelingen. In het kader van afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden worden de noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd bij de uitwerking van het betreffende plan.

Railverkeerslawaai
Het plangebied is gelegen buiten de onderzoekszone van de meest nabij gelegen spoorlijnen Roermond – Venlo en Venlo – Eindhoven. Een onderzoek naar railverkeerslawaai is in het kader van het nieuwe bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

Industrielawaai
Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Een akoestisch onderzoek in dit kader is derhalve verder niet aan de orde.

5.2.2 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). 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 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er wordt dan ook geen gewijzigde invloed uitgeoefend op de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er derhalve geen belemmeringen.

5.2.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.
Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is het uitvoeren van een bodemonderzoek dan ook niet noodzakelijk.

5.2.4 Milieu-invloed bedrijvigheid

In het kader van ruimtelijke plannen dient volgens de Handreiking Ruimtelijke Plannen van de gemeente beschreven te worden op welke wijze de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is toegepast (editie 2009). In deze VNG-brochure worden richtlijnen gehanteerd die een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing aangeven. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.
De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven. De richtafstandenlijsten gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, dan kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijke te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Voor

bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen binnen de kern op basis van de richtafstanden conform de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten. In de tabel wordt de grootste afstand weergegeven. Bedrijven met milieucategorie 1 en 2 worden passend binnen de bebouwde omgeving geacht.
In onderhavig plangebied bevinden zich drie bedrijven welke tot milieucategorie 3 of hoger behoren. Deze bedrijven zijn specifiek aangeduid op de verbeelding en benoemd in de planregels.

Locatie	**Bedrijf**	**Soort bedrijf/instelling**	**VNG-categorie**	**Grootste afstand**
Albert Neuhuysstraat 29A	Peulen bv	Boor- en zaagtechniek (opslag)	2	30
Bergweg 4	J. van Dijk	Tegelzettersbedrijf	2	30
Bong 36	Rijmar	Tankstation (met LPG)/ Carwash/ Garagebedrijf	3.1	50
Bong 44	Aannemersbedrijf Van Dijk BV	Aannemersbedrijf	2	30
Bong 48	Zeetsen Bouwbedrijf Baarlo	Aannemersbedrijf	2	30
Bong 52	Cootjans	Eierhandel	3.1	50
Bong 75	BFR sound	Partyverhuur - Licht en geluid	2	30
De Voort 5A	C en C parts	Specialist in remsystemen	3.1	50
De Voort 7	Auto centrum Baarlo	Autobedrijf	2	30
Middelste Horst 25	G. Schreurs	Schildersbedrijf	2	30
Napoleonsbaan Noord 27B	Onbekend		2	30
Napoleonsbaan Zuid 27C	Piet Smedts	Autobedrijf/ opslag vliegtuigen	2	30
Scheresweg 5	A. Segers	Dak- en leidekkersbedrijf	2	30
Tangweg 2 en omgeving	Diverse metaalbedrijven		onbekend	
Veldstraat 3	Cor Peeters Technisch Onderhoud	Installatiebedrijf	2	50
Veldstraat 56A	Henri Fleuren bv	Boomkwekerij –	2	30

Locatie	Bedrijf	Soort bedrijf/instelling	VNG-categorie	Grootste afstand
		Kantoor en bedrijfshal		
Veldstraat 82	Gereadts	IJzergieterij, Romneyloods en kantoor	4.2	300

Tabel 10. Bedrijvigheid in de kern

In het kader van onderhavig bestemmingsplan zijn in de directe nabijheid van de bedrijvigheid geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen opgenomen, zodat er uit het oogpunt van milieuhygiëne geen problemen zijn. De bestaande milieutechnische situatie blijft gehandhaafd.

Voor zover er in woonpanden een aan-huis-gebonden beroep of een ondergeschikte vorm van bedrijvigheid (het wonen blijft hoofdfunctie) wordt uitgeoefend, behouden deze panden hun woonbestemming. In de regels worden bedrijven en beroepen aan huis onder bepaalde voorwaarden mogelijk gemaakt.

5.2.5 Externe veiligheid

Beleidskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen[3] vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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 de weg en het water zijn

[3] Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risico-normering 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 circulaires 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
In het plangebied komt één object voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Dit betreft tankstation Rijmar aan de Bong 36. Bij dit tankstation vindt verkoop van LPG plaats. De plaatsgebonden risicocontour van het vulpunt bedraagt 35

meter (de contour van de LPG-afleverinstallatie bedraagt 15 meter en de risicocontour van de ondergrondse LPG-tank bedraagt 25 meter). Het invloedsgebied van deze inrichtingen bedraagt 150 meter.
Aangezien er geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan binnen de plaatsgebonden risicocontouren of de invloedsgebieden, is een nadere verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot dit plan niet noodzakelijk.

Risicovolle transportassen
Spoor
Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van spoorwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Wegverkeer
In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. Het plangebied wordt doorkruist door de provinciale weg N275 (Napoleonsbaan). Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour van dit wegvak bevindt zich op de weg zelf. Het groepsrisico bevindt zich onder de oriëntatiewaarde. Er bestaat er derhalve geen risico voor onderhavig conserverende plan waarin de personendichtheid langs de N275 gelijk blijft.

Buisleidingen
Binnen het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn geen (ondergrondse) hogedrukgasleidingen 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 het bestemmingsplan.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

5.3 Kabels en leidingen

De kern Baarlo wordt deels doorkruist door een 150 KV hoogspanningsverbinding. Voor de hoogspanningsleiding mogen binnen een strook van 22 meter aan weerszijden van de lijn, behoudens vrijstelling geen bouwwerken worden gebouwd. De hoogspanningsverbinding is middels een dubbelbestemming in het plan geregeld.

In de berm van de weg Heierhof en Kuukven ligt een middendrukgasleiding van Essent. Het betreft hier een gasleiding van 100 mbar met een diameter die varieert van 90 tot 110 mm PVC CPE. Deze leiding heeft een beschermingszone van 1 meter aan weerszijden van de leiding. De leiding met bijbehorende beschermingszone hoeft geen planologische

bescherming. Omdat het gebied reeds ontwikkeld is, en de leiding niet over private gronden gelegen is, is deze dan ook niet in het bestemmingsplan vastgelegd.
In het gebied Kuukven bevindt zich een watertransportleiding met aan weerszijden een planologische beschermingszone van 3 meter. Deze leiding betreft geen hoofdwaterleiding en hoeft dus geen planologische bescherming in het bestemmingsplan te krijgen.

Ter hoogte van de Kasteellaan bevindt zich een rioolwatertransportleiding. Deze leiding is middels een dubbelbestemming (met daarin opgenomen de bijbehorende beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding), opgenomen op de verbeelding en in de regels.

5.4 Geurhinder en veehouderijen

Wet geurhinder en veehouderijen
De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd) zijn relevante wettelijke regelingen.
De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De gemeente Peel en Maas heeft geen geurverordening vastgesteld. Dit betekent dat de gemeente aanvragen in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening toetst aan de wettelijke normen uit de Wet geurhinder en veehouderijen. De normen voor de voorgrondbelasting geur zijn 3 OUe/m³ voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en 14 OUe/m³ voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. De gemeente heeft hiertoe in het kader van de Wet geurhinder de grenzen van de bebouwde kom vastgesteld.
De gemeente Peel en Maas ligt in een concentratiegebied. Uit de vastgestelde Structuurvisie Intensieve veehouderij en glastuinbouw buitengebied gemeente Peel en Maas (d.d. 7 december 2011) blijkt dat in het kernrandgebied van Baarlo enkele intensieve veehouderijen aanwezig (omgeving Vergelt en Tasselaar). Omdat er in de omgeving van deze veehouderijen geen nieuwe geurgevoelige ontwikkelingen gepland zijn, is een nadere toetsing aan deze veehouderijen, danwel nader onderzoek niet aan de orde.

5.5 Ecologie

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het ‘Natuurbeleidsplan’ (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het POL is uitgewerkt.

Plangebied
Het plangebied is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Gebiedskenmerken
Het plangebied is grotendeels bebouwd en verhard en is hoofdzakelijk in gebruik voor woon-, commerciële- en verkeersdoeleinden. In het plangebied bevinden zich wat betreft kleinschalig onbebouwde gronden hoofdzakelijk enkele grasvelden, hagen, bomen en overige kleinschalige groenvoorzieningen. Door het gebruik van het plangebied is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten hier beperkt. De plantensoorten in deze gebieden worden thans grotendeels door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat hier nu reeds een dusdanige verstoring plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten) dat het niet geschikt is als (potentieel) leefgebied.
Grotere groenvoorzieningen betreffen het kasteelpark, de omgeving van de Kwistbeek, Bosbeek en kasteel Scheres. De aanwezigheid van beschermde dier- en/ of plantensoorten kan hier niet worden uitgesloten.

Beschermde planten en zoogdieren en broedvogels
Op basis van natuurgegevens van de provincie is het plangebied nader beoordeeld. Op de site van de provincie zijn de gegevens van gebiedsdekkend onderzoek van broedvogels en flora en vegetatie ontsloten. Het betreft onderzoek van de provincie Limburg in de periode 1983-2010 (flora en vegetatie 1983-2009, broedvogels 1990-2010). Van ruim 200.000 broedvogelterritoria en meer dan 400.000 planten is het voorkomen tot op enkele meters nauwkeurig weergegeven op interactieve kaarten.

Het bebouwde gebied is hierbij niet onderzocht. Uit de gegevens blijkt wel dat in de genoemde gebieden: kasteelpark en omgeving Kwistbeek en Bosbeek in het verleden diverse beschermde broedvogelsoorten zijn aangetroffen. Voor beschermde planten geldt dit in mindere mate.

Uit het Dassenbeschermingsplan Limburg van het (voormalige) Ministerie van LNV is gebleken dat Baarlo niet is gelegen in een actueel leefgebied van de Das.

Afweging
Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard van

het plangebied en de geraadpleegde bronnen wordt verwacht dat hoofdzakelijk algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het plangebied voorkomen. De kans is minimaal dat andere bedreigde/ beschermde dier- en/ of plantsoorten hun leefgebied in het plangebied hebben. Indien dit het geval is zal dit met name de onbebouwde gronden ter hoogte van het kasteelpark of de Kwistbeek en Bosbeek betreffen.
Aangezien voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt en gecombineerd met het feit dat er middels onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt een aanvullend flora- en fauna-onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.6 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.
Vertaling van het 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: bodem en grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem en afval- en hemelwater.

Bodem en grondwater
Op de Bodemkaart van Nederland (kaartblad 58 Oost Roermond) is de omgeving van de kern gekarteerd als Holtpodzolgrond (leemarm en zwak lemig fijn zand), Poldervaagronden (lichte zavel) en Hoge bruine enkeergronden (lemig fijn zand).
Het gebied behoort overwegend tot grondwatertrap VII. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt hierbij op meer dan 80 centimeter beneden het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand is meer dan 120 centimeter beneden het maaiveld gelegen.

Uit de kaarten ‘Blauwe waarden’ en ‘Kristallen waarden’, behorende bij het POL 2006, en welke in 2011 zijn geactualiseerd, is af te lezen dat het plangebied niet is gelegen in infiltratie-, grondwater- of overige beschermingsgebieden.

Oppervlaktewater
In het plangebied is primair oppervlaktewater aanwezig in de vorm van de Kwistbeek. Deze beek betreft een SEF-beek (beek met een specifieke ecologische functie).
In deze beken met een natuurfunctie (onderdeel van de EHS en POG) wordt met prioriteit het hoogste ecologische kwaliteitsniveau nagestreefd via de realisatie van natuurlijke, systeemeigen processen. Aanleg van meander- en inundatiezones, opheffen van ecologische barrières (onder andere vismigratie) en natuurlijk oeverbeheer dragen bij aan het vasthouden, bergen en vertragen van de waterafvoer en het verminderen/ afvlakken van piekafvoeren.
Ten behoeve van deze SEF-beek is in de planregels een beschermingszone opgenomen.

Aan de zuidwestzijde van Baarlo loopt ook de Bosbeek richting kasteel d'Erp. Dit betreft geen specifieke beschermde beek. Wel geldt hier de Keur van het waterschap en is een beschermingszone opgenomen.

Ecosystemen
In het plangebied liggen geen droge of natte ecosystemen.

Afvalwater
In het gebied is een rioleringsstelsel aanwezig.

Hemelwater
Bij nieuwbouw is het beleid om honderd procent van het verharde oppervlak af te koppelen en het schone hemelwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet meer mogelijk is, kan gekozen worden voor afvoeren.
Als er goed kan worden geïnfiltreerd, heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening.
Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, wordt aanbevolen om een opvang van het hemelwater te realiseren die langzaam leegloopt naar het oppervlaktewater.

Een infiltratie met een overloop op het eigen terrein moet gedimensioneerd worden op een bui die één keer in de honderd jaar (T=100) voorkomt. In de infiltratievoorziening moet het hemelwater van een bui van 84 mm kunnen worden geborgen.
Indien sprake is van een dynamische berging moet een dynamische buffer worden gerealiseerd die geschikt is om een bui die éénmaal in de tien jaar voorkomt, een bui van 50 mm (T=10), te kunnen bergen. In de dynamische buffer dient een waakhoogte van 0,50 meter aanwezig te zijn. Bij een bui van 63 mm (T=100) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn.

Het gebruik en het overlopen van de infiltratievoorziening mag niet leiden tot schade aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen. Schade, direct en/ of indirect, die eventueel zal ontstaan is en blijft voor rekening van de aanvrager.
Bij de berekening van de inhoud van de infiltratievoorziening mag geen rekening worden gehouden met de infiltratiecapaciteit van de bodem en de afvoercapaciteit van 1 l/sec/ha naar open afvoerend water.
De infiltratievoorziening moet binnen 24 uur te zijn geledigd.
Gezien het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen in onderhavig conserverend bestemmingsplan is er geen aanleiding om te voorzien in nieuw aan te leggen infiltratievoorzieningen, met uitzonderingen van de voorzieningen welke gerealiseerd dienen te worden in de bouwplannen, zoals besproken in paragraaf 4.2.
Binnen de bestemming 'Groen' is het overigens mogelijk waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals een bergingsvijver, te realiseren.

Toepassing van duurzame bouwmaterialen
Om bodemverontreiniging te voorkomen moet het gebruik van uitlogende bouwmaterialen bij eventuele bouwplannen worden voorkomen. Uitlogende bouwmaterialen zijn koper, zink, bitumen en lood. Alternatieven zijn ruimschoots voorhanden.

Overleg waterbeheerder
Een belangrijk instrument bij de uitvoering van het waterbeleid is de Watertoets. Het toepassen van de Watertoets bij ruimtelijke ingrepen is verplicht en heeft als uitgangspunt dat de situatie voor het watersysteem door de ruimtelijke ingreep niet mag verslechteren (stand-still-beginsel). Bovendien wordt er bij de toepassing van de Watertoets naar gestreefd de kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren, zoveel mogelijk te benutten.

Het ontwerp-bestemmingsplan is in het kader van een vooroverleg aan het Watertoetsloket voorgelegd. Het wateradvies wordt met Waterschap Peel en Maasvallei, Provincie Limburg, Waterschapsbedrijf Limburg en Rijkswaterstaat afgestemd wanneer er sprake is van een direct belang. Voorbeelden hiervan zijn grondwaterbeschermingsgebieden, het rivierbed van de Maas, transportriolen, waterkeringen en watergangen. Wanneer er geen sprake is van een direct belang, mogen gemeenten relatief kleine plannen zelf toetsen aan het waterbeleid. Hieraan is een bovengrens gesteld van 2.000 m2 totaal verhard oppervlak
In de 'Nota vooroverleg & inspraak voorontwerp bestemmingsplan Kern Baarlo' is aangegeven welke opmerkingen door het waterschap zijn gemaakt en welke aanpassingen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken. De gemeente Peel en Maas heeft dan ook stappen ondernomen om een eigen archeologiebeleid op te zetten. Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas het gemeentelijke archeologiebeleid en de beleidskaart archeologie vastgesteld.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Er worden een 7-tal waarden archeologie onderscheiden, categorie 1 kent de hoogste verwachtingswaarde en categorie 7 de laagste verwachtingswaarde. De verwachtingswaarde geeft op basis van de verstoringsoppervlakte en de verstoringsdiepte aan of er een onderzoeksplicht geldt.

De onderzoeksplicht bestaat in hoofdzaak uit veldwerkzaamheden (bureauonderzoek is grotendeels verricht bij het opstellen van de waarden- en verwachtingenkaart) om te bepalen of er archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn.

Op basis van de resultaten zullen eventuele maatregelen worden getroffen om mogelijke archeologische waarden veilig te stellen. Dit kan nog leiden tot archeologievriendelijke bouwwijze dan wel proefsleuvenonderzoek (al dan niet gevolgd door een opgraving).

Daar waar een lage verwachting geldt, is verder geen archeologisch onderzoek nodig. In de andere verwachtingsgebieden moet, indien de grond dieper dan 40 cm wordt verstoord, mogelijk archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Legenda Beleid

	Waarde	Planologisch regime	Soort gebied
	Waarde - archeologie 1	Vergunning RCE (Monumentenwet 1988)	Van rijkswege door ministerie OCW (RCE) beschermd archeologisch terrein
	Waarde - archeologie 2	Oppervlakte >100 m2	AMK-terreinen van zeer hoge archeologische waarde; historische kernen
	Waarde - archeologie 3	Oppervlakte >250 m2	Overige AMK-terreinen
	Waarde - archeologie 4	Oppervlakte >250 m2	Hoge archeologische verwachting
	Waarde - archeologie 5	Oppervlakte >2500 m2	Middelhoge archeologische verwachting
	Gebied met lage of onbekende verwachting	Geen voorschriften, eventueel voorschrijven begeleiding door lokale deskundigen	Lage archeologische verwachting
	Gebied zonder verwachting (ontgrond)	Geen voorschriften	Verstoorde gebieden

Afbeelding 7. Uitsnede archeologische beleidskaart

Voor de kern Baarlo (oostzijde Napoleonsbaan) geldt overwegend een lage of onbekende archeologische verwachtingswaarde. In de oorspronkelijke historische kern geldt een 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waarde-Archeologie 3'. Voor deze waarden geldt, onder voorwaarden, een onderzoeksplicht bij plannen met een oppervlakte groter dan respectievelijk 100 en 250 m². De omgeving van de Bong en het Kuukven kennen een hoge archeologische verwachtingswaarde ('Waarde-Archeologie 4'). In deze gebieden geldt ook een ondergrens van 250 m².
De verschillende waardevolle panden zijn afzonderlijk aangeduid als 'boerderij' (puntlocatie met daaromheen een zeer hoge archeologische waarde 'Waarde-Archeologie 2').

Uit archeologische vondsten is gebleken dat Baarlo al een lange geschiedenis kent. Zo is aangetoond dat er ten westen van het dorp een oude nederzetting heeft bestaan uit het stenen en ijzeren tijdperk. Een belangrijke Romeinse heerbaan lag aan de westzijde van het dorp. Deze kwam uit de richting van Cuijck en liep langs de Maasdorpen Blerick, Heel en Maaseik naar Maastricht. Ook in Baarlo hebben de Romeinen sporen achtergelaten. Zo werden in de nabijheid van de kerk en ten zuidwesten van het dorp Romeinse vondsten gedaan. Er werden onder meer twee Epona beeldjes en enkele urnen gevonden. Tijdens de sloop van de oude parochiekerk (1875) trof men ter hoogte van het koor fundamenten aan van kwarts-silicaten. Deze zouden van Romeinse oorsprong zijn. In 1955 werd een opmerkelijke vondst gedaan aan de noordzijde van de kerk. Het betrof de vondst van eikenhouten heipalen en dakpannen eveneens van Romeinse oorsprong.

Cultuurhistorie
Vanaf de 8e eeuw raakte het Maasdal weer bevolkt waarbij sprake was van een verspreid vestigingsgebied. De nederzetting Baarlo, op de grens van het hoge dekzand en het lage Maasdal, kreeg definitief vorm en werd een kerspel (gemeenschap rond een kerk). De kleinere nederzettingen Soeterbeek en Bong, gelegen ten westen van het dorp, werden Baarlose buurtschappen.
Omdat niet vaststaat wanneer de bouw van Huys en de Borch (nu kasteel d'Erp) daadwerkelijk heeft plaatsgehad is het niet mogelijk om de relatie vast te stellen tussen de oude nederzetting en het kasteel. De nederzetting is slechts op een korte afstand gelegen van Huys en de Borch en vormt geen direct onderdeel van de versterking. Mogelijk heeft de bouw van de versterking wel bijgedragen aan de definitieve locatie van de nederzetting Baarlo.
De meest in het oog springende bouwwerken aan de oostzijde van de Markt zijn de Sprunk, de watermolen en kasteel d'Erp. Ook de Sint-Petrus parochiekerk bepaalt reeds meer dan 50 jaar het dorpsgezicht.

Baarlo kent een eeuwenoude oversteek over de Maas (gelegen buiten onderhavig plangebied). Deze zou reeds in de 14e eeuw hebben bestaan. De heren van Kessel, de heren van de Holtmühle en daarna de heren van de Berckt waren de bezitters van het veerrecht. Het pontje werd verpacht aan particulieren. Zij waren verantwoordelijk voor het onderhoud van het veer, het veilig overzetten van personen, dieren en goederen, het

schoonhouden van de veerstoepen na hoogwater en het veilig aanleggen van het vaartuig. Het pontje had een lokaal en regionaal belang als schakel in de handelsverbindingen tussen het land van Gelre en Gulick. Tijdens oorlogsvoeringen speelde het een belangrijke rol bij het overzetten van troepen en materieel. Ook de postdienst die een hoofdkantoor in Tegelen had was aangewezen op het veer.

Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg
De provincie Limburg heeft de Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg opgesteld. Hierop zijn onderwerpen met betrekking tot archeologie, bouwkunde en historische geografie opgenomen.
De gegevens over archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten. Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica. Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen. Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden). Deze archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in kapellen, kruisen, beelden, beschermde dorpsgezichten, monumenten, Rijksmonumenten en het Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authentiek en plaatselijke kenmerken.
Wat betreft historische geografie zijn de volgende gegevens opgenomen: cultuurhistorische elementen, cultuurhistorisch landschap, grenzen brede stroken, gemeenten 1860, groeves en nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap, zoals oude wegen, oude verkavelingspatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen. De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn (de oude en jonge cultuurlandschappen).

Voor het plangebied geldt dat aangegeven waarden op de Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg hoofdzakelijk betrekking hebben op bestaande historische routes en aanwezige monumenten. In de volgende paragrafen worden nader ingegaan op de in het plangebied aanwezige monumenten en de bescherming hiervan in onderhavig bestem-

mingsplan. Wat betreft de historische routes geldt dat deze, voor zover nog aanwezig, ongewijzigd blijven en dat bestaande wegen als zodanig bestemd zijn.
Overige onderdelen uit de kaart, zoals bijvoorbeeld de aangegeven wegkruizen en niet beschermde landschapstypen, behoeven geen specifieke regeling of waardering in het bestemmingsplan.

Monumenten
In Baarlo zijn, zoals reeds aangegeven, verschillende kastelen en buitenplaatsen gelegen. In Baarlo zijn 15 in het Rijksmonumentenregister geregistreerde objecten aanwezig.

Object	**Oorspronkelijke functie**	**Bouwjaar**	**Locatie**
Wegkruis met houten corpus	Gedenkteken	ca. 1700	Bong
Kasteel De Berckt	Kasteel, buitenplaats	13e eeuw	de Berckt 1
Kasteel d'Erp, ook genaamd De Borcht	Kasteel, buitenplaats	18e-19e eeuw	Baron van Erplaan
Hoeve, bestaande uit drie vleugels om een binnenplaats, waarvan zuidelijke eindigt in een poortpaviljoen	Boerderij	17e eeuw	Baron van Erplaan
Molen van Baarlo, watermolen, gebouwtje, met mansardedak	Industrie- en poldermolen	18e eeuw	Baron van Erplaan
Wegkruis; gietijzeren corpus	Gedenkteken	ca. 1860	Heuvel bij 1
St. Annakapel	Kapel	18e eeuw	Hoogstraat tegenover 34
Zeven oude grafstenen en zeven oude grafkruisen in de St. Petruskerk	Onderdelen kerk		Markt 1
Wasplaats, bekend als 'de Sprunk'	Straatmeubilair	19e eeuw	Baron van Erplaan
St. Antoniuskapel; zeszijdig gebouwtje, met hoeklisenen en korfboogingang. Gepleisterd	Kapel	18e eeuw	Molenberg bij 12
Kasteel De Raay	Kasteel, buitenplaats	18e eeuw (hoofdgebouw) 17e-18e eeuw (twee bijgebouwen)	Napoleonsbaan Zuid 26
Huis Roffaert	Boerderij	eerste helft	de Roffart 5

		17e eeuw	
Wegkruis bij Huis Roffaert met houten corpus	Gedenkteken	ca. 1700	de Roffart
Huis met zadeldak tussen topgevels met vlechtingen. Tuinmuur met poortje	Woonhuis	(ankerjaartal) 1786	Vergelt 1A
Vrijstaand woonhuis gebouwd in een ambachtelijk- traditionele bouwtrant met enkele elementen uit de neo-gotiek	Woonhuis	ca. 1870	Grotestraat 36

Tabel 11. Overzicht van inschrijvingen in het Rijksmonumentenregister Baarlo

Verder zijn in het plangebied diverse gebouwen aangewezen als MIP-object (Monumenten Inventarisatie Project). Dit is een landelijk Nederlands project dat tussen 1986 en 1995 werd uitgevoerd. Doel van het project was om per gemeente de waardevolle gebouwen en andere objecten in woord en beeld te beschrijven, zodat er meer zicht kwam op monumentenzorg en cultuurgeschiedenis. Hierbij werd aan ieder gebouw een waardering gegeven. Eén ster betekent van lokaal belang, twee sterren betekent van regionaal belang en drie sterren van nationaal belang.
Deze objecten hebben verder geen juridische bescherming.

Enkele monumentale bouwwerken binnen het plangebied worden hierna nader omschreven.

Kasteel d'Erp
Oorspronkelijk werd dit kasteel Huys Baerlo of kasteel De Borcht genoemd. De naam d'Erp is ontleend aan de laatste adellijke familie die het kasteel bewoonde. Het kasteel is oorspronkelijk een oude burcht die rond 1200 gebouwd is. De burcht (de Borcht) werd als eerste bewoond door Gerard van Baerle.

Het versterkte 'Huys' werd in 1388 verkocht aan Jacob van Montfort. Na de familie van Eyll zijn de families van Bierens en van Erp de belangrijkste bezitters geweest. De laatste adellijke bewoners van de familie van Erp verlieten in 1914 het kasteel, maar hielden het wel in eigendom. In 1961 kocht de voormalige gemeente Maasbree het sterk vervallen kasteel. In 1974 werd het gebouw volledig gerestaureerd door de voormalige gemeente Maasbree.
Tot het kasteel behoorde vroeger de Molen van Baarlo. Dit is een watermolen die in 1977 is gerestaureerd en weer maalvaardig is en regelmatig draaiend te zien is.

Kasteel d'Erp heeft een bewogen geschiedenis gehad met onder andere belegeringen door Willem van Oranje en zijn zoon Frederik Hendrik. In 1543 bezoekt Karel V het kas-

teel en in 1572 plunderen de Geuzen de vesting en steken deze 5 jaar later in brand. Het kasteel wordt nu particulier bewoond. Voorheen was een deel van het gebouw in gebruik als ambtswoning van de burgemeester van Maasbree. In het andere gedeelte was een expositieruimte waar regelmatig tentoonstellingen werden gehouden.

Foto 27. Kasteel d'Erp

Kasteel Scheres (d'Olne)
In 1860 werd kasteel Scheres gebouwd voor de baron d'Olne. Vanaf 1930 woonde bonvivant Baron Max de Weichs de Wenne op het kasteel, maar na de oorlog moest hij het kasteel verkopen aan huisarts Scheijmans. Het kasteel wordt sinds 1962 bewoond door de in 2009 overleden Amerikaanse kunstenaar Shinkichi Tajiri en is niet open voor bezichtiging.

Wasplaats de Sprunk
Sprunk betekent (water)sprong, dat wil zeggen een spontane bron. Wanneer het eerste bouwwerk van de Sprunk werd gebouwd is niet bekend. Het huidige bouwwerk dateert uit 1870. Later is er een overkapping overheen gebouwd, ook hiervan is het eerste bouwjaar niet bekend. Vermoedelijk is de huidige overkapping gebouwd in de 19^{e} eeuw.
In het verre verleden konden de inwoners van Baarlo bij diverse waterbronnen water krijgen en in de winter was er altijd stromend water. In het bassin van de Sprunk wordt

het water opgevangen met een overloop naar de Kwistbeek. Vanaf het begin van de 19e eeuw kreeg de Sprunk de functie van dorpswasplaats, met er omheen de bleek, een grasveld om het wasgoed te bleken.
Om de wasplaats (de Sprunk) te beschermen tegen onder andere stof afkomstig van de boerenkarren op de zandweg die graan naar de nabij gelegen watermolen brachten, werd een overkapping over de wasplaats gebouwd. Deze overkapping werd ook gebouwd boven de staanplaatsen van de wassende vrouwen, zodat ze bij regenweer droog stonden.
Tot begin jaren vijftig van de afgelopen eeuw werd er nog sporadisch gewassen. Daarna was elk huis in de Baarlose dorpskom aangesloten op de waterleiding.

Watermolen
Van de watermolen is geen naam bekend. Hij wordt in de volksmond de molen van Baarlo genoemd. Van de molen wordt het eerst melding gemaakt in 1326. Het huidige gebouw dateert echter uit het begin van de 17e eeuw en is waarschijnlijk gebouwd door Sybert III van Eyll.
Van de watermolen is voor 1900 weinig bekend. Vanaf 1900 deed ze echter dienst als graanmolen. Hiertoe werd het waterrad verwijderd en vervangen door een Girard-turbine, waarvoor een aanbouw werd gemaakt. In 1914 werd een benzinemotor als hulpmotor bijgeplaatst, die na het uitbreken van de Eerste Wereldoorlog tot zuiggasmotor werd omgebouwd. In 1930 werd de motor vervangen door een oude scheepsmotor en in 1935 werd omgeschakeld naar een elektrisch maalbedrijf met een hamermolen.
Tot 1960 was de molen in bedrijf als watermolen. Zij behoort tot de categorie onderslagmolens. Omdat het peil in de Kwistbeek nogal varieerde en de molen vaak te weinig water had om te malen, liet de eigenaar in het midden van de negentiende eeuw een standaardmolen bouwen, waarin de molenstenen van de watermolen werden gelegd. Deze standaardmolen is tijdens de terugtrekking van de Duitse troepen in 1944 opgeblazen. Hierna werd de molen weer als watermolen herbouwd.
De molen behoorde toe aan het ‘Huys Baerlo’ (kasteel d'Erp) en ligt op enkele meters afstand van de wasplaats. Stroomafwaarts, in de Vergelt, stond eerst nog een tweede watermolen.
Na aankoop door de voormalige gemeente Maasbree werd de molen in 1976 gerestaureerd.

De verschillende Rijksmonumentale gebouwen welke in het plangebied zijn gelegen, zijn op de verbeelding aangegeven. Voor deze bebouwing is een beschermde regeling opgenomen. Op deze locaties mag slechts worden gebouwd indien en voor zover dit nodig is voor het behoud en/ of herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat:

- bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
- geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld, bepaald door kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling.

Dit geldt uiteraard niet voor normale onderhoudswerkzaamheden.

Voor Rijksmonumenten gelden bovendien ook de wettelijke regeling conform de Monumentenwet 1988.

5.8 Verkeer en parkeren

Infrastructuur en ontsluiting
Baarlo ligt aan de N273, de oude Napoleonsbaan van Blerick, via Heel naar Maaseik en ligt daarmee goed ontsloten op het landelijke wegennet, met de A67 en de A73 ten noordoosten van de kern.
De belangrijkste ontsluiting van Baarlo op de N273 is via de kruising N273-Grotestraat-Bong. De Grotestraat-verlengde Markstraat en de Hoogstraat-verlengde Helling vormen de belangrijkste ontsluitingswegen van de dorpskern.
In de zuidelijk gelegen uitbreidingswijken vormt de Diepenbroeklaan een van de hoofdontsluitingswegen op de N273. De Kasteellaan vormt, in combinatie met de Diepenbroeklaan een zuidelijke ‘randweg’ welke het buitengebied van Baarlo snel op de N273 ontsluit.

Baarlo is aangesloten op buslijn 77 van vervoersmaatschappij Veolia.

Parkeernormen
Hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor bepaalde functies, is vastgelegd in algemene normen.
Bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande functies dient de geldende parkeernorm 'op eigen erf' toegepast te worden. De gemeente sluit hiertoe aan bij de meest recente landelijke parkeernormen (de geldende CROW-publicatie ‘Parkeerkencijfers – Basis voor een parkeernormering’). Maatwerk en lokale interpretatie is gelet op specifieke omstandigheden en aspecten als dubbelgebruik/ aanwezigheidspercentages soms nodig/ mogelijk.
Voor woningen wordt normaal gesproken uitgegaan van een parkeernorm 1,7 – 2,2 parkeerplaatsen per woning, parkeren op eigen terrein telt daarbij als 0,8 parkeerplaats.
Bij uitbreiding c.q. inbreiding van winkelgebieden, bedrijventerreinen en/ of bedrijven is parkeren altijd maatwerk op basis van de CROW-normen.
Nabij enkele voorzieningen (sporthal, basisscholen, Aldi) zijn enkele grotere parkeervoorzieningen aanwezig. Voor het overige, ook in de ‘winkelstraten’, is met name sprake van langsparkeerplaatsen.

Voor onderhavig conserverend bestemmingsplan geldt dat het uitvoeren van een nadere parkeerberekening niet aan de orde is, omdat uitsluitend de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Wat betreft de in paragraaf 4.2 genoemde plannen, geldt dat deze getoetst zijn en voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Planstukken

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).

Het bestemmingsplan 'Kern Baarlo' is vervat in een verbeelding (bestaande uit enkele analoge deelkaarten), regels en toelichting.

6.2 Toelichting op de 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.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008), de Handreiking Ruimtelijke plannen gemeente Peel en Maas en de Standaardregels bestemmingsplannen kernen (mei 2011).

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, 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.

6.3.1 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 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.

6.3.2 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 een bouwwerk
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.

Agrarisch (artikel 3)
Binnen de plangebieden zijn enkele onbebouwde agrarische gronden aanwezig, voornamelijk akkers en weilanden. Op de als 'Agrarisch' bestemde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van erf- en terreinafscheidingen, voederruiven en drinkbakken toegestaan. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het onder voorwaarden toestaan van tijdelijke/ incidentele evenementen binnen de bestemming 'Agrarisch'.

Bedrijf (artikel 4)
De bestemmingsregeling 'Bedrijf' gaat uit van de huidige situatie. Nieuwvestiging is niet mogelijk, anders dan in een bestaand bedrijf. In beginsel kunnen alleen bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijven zich vestigen in een woongebied. Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor bedrijven/ bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in de Lijst van bedrijven, maar die gelijkwaardig zijn aan de toegestane categorieen bedrijfsactiviteiten.
Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn specifiek bestemd. Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van deze specifieke bedrijven kunnen ter plaatse uitsluitend vergelijkbare bedrijven zich vestigen of bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten.
Per bedrijf is één bestaande bedrijfswoning toegestaan. Een bedrijfswoning die aan het bedrijf wordt onttrokken, door bijvoorbeeld verkoop, blijft, ook in de toekomst, aangemerkt als bedrijfswoning van het bedrijf waaraan het is onttrokken.
Ook is een aan huis verbonden beroep of bedrijf onder voorwaarden rechtstreeks toegestaan.

Bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. Op de verbeelding is de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Voor bouwmogelijkheden van bijbehorende bouwwerken is aansluiting gezocht bij de woonbestemming en zijn deze regels overgenomen.

Voor wat betreft de toegestane gebruiksmogelijkheden is onder andere een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van bedrijven in een hogere milieucategorie die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten (categorie 1 en 2). Er wordt geen open opslag toegestaan vóór de voorgevellijn. Het parkeren en manoeuvreren dient op de eigen bedrijfskavel plaats te vinden en bij voorkeur op het achterterrein.

Bedrijf – Nutsvoorziening (artikel 5)
In het plangebied bevinden zich enkele openbare nutsvoorzieningen welke een grotere oppervlakte dan 15 m² hebben. Deze locaties zijn afzonderlijk bestemd. Op de betreffende gronden is verder ook uitsluitend bebouwing ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

Detailhandel (artikel 6)
Alle afzonderlijke bestaande detailhandelsbedrijven, buiten het centrumgebied, hebben de bestemming 'Detailhandel' toegekend gekregen. Per bedrijf is één bestaande bedrijfswoning toegestaan binnen deze bestemming. Bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. De maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogten is op de verbeelding weergegeven. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

Voor bouwmogelijkheden van bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de woonbestemming.
Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden en de afwijkingsbevoegdheden is geheel aangesloten bij de gebruiksmogelijkheden van de bestemming 'Wonen'.

Dienstverlening (artikel 7)
Alle afzonderlijke bestaande dienstverlenende inrichtingen, buiten het centrumgebied, hebben de bestemming 'Dienstverlening' toegekend gekregen. Onder dienstverlenende inrichtingen worden ook kantoren begrepen. Binnen deze bestemming is aan dienstverlening gerelateerde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan. Per bouwperceel is maximaal één bestaande bedrijfswoning toegestaan. Bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak.
De maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogten is weergegeven op de verbeelding.
Voor bouwmogelijkheden van bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de woonbestemming.
De gebruiksmogelijkheden en de afwijkingsbevoegdheden komen overeen met de gebruiksmogelijkheden van de bestemming 'Wonen'.

Gemengd-1 (artikel 8)
Voor (een groot deel van) het centrum van Baarlo is, aansluitend bij de vigerende gemengde bestemming, de bestemming 'Gemengd-1' opgenomen.
In de gemengde bestemming zijn de functies horeca, dienstverlening, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en wonen toegestaan. Horeca van categorie 3 is daarbij uitsluitend toegestaan waar dit op verbeelding is aangeduid.
Functie-uitwisseling is voor het overige rechtstreeks mogelijk. Detailhandel en horecafuncties zijn daarbij wel uitsluitend op de begane grond en in de kelder toegestaan.
Voor wat betreft de woonfunctie is ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden aangesloten bij de woonbestemming.

Bedrijfsgebouwen en woningen (hoofdgebouwen) mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. De maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogten is op de verbeelding weergegeven. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal 75%.

Gemengd-2 (artikel 9)
Voor het overige deel van het centrum van Baarlo is, aansluitend bij de vigerende gemengde bestemming, de bestemming ‘Gemengd-2’ opgenomen.
In de ‘Gemengd-2’ bestemming zijn de functies horeca, dienstverlening, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en wonen toegestaan. Horeca van categorie 3 en detailhandel zijn daarbij uitsluitend toegestaan daar waar dit op verbeelding is aangeduid.
Functie-uitwisseling is voor het overige rechtstreeks mogelijk. Detailhandel en horecafuncties zijn daarbij wel uitsluitend op de begane grond en in de kelder toegestaan.
Voor wat betreft de woonfunctie is ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden aangesloten bij de woonbestemming.

Bedrijfsgebouwen en woningen (hoofdgebouwen) mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. De maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogten is op de verbeelding weergegeven. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal 75%.

Groen (artikel 10)
Grotere groenstroken zijn in onderhavig bestemmingsplan bestemd tot ‘Groen‘. Naast groenvoorzieningen zijn de gronden binnen deze bestemming onder andere bestemd voor de aanleg en instandhouding van speelvoorzieningen, parken, waterpartijen en -lopen, alsmede paden. Voor het kasteelpark geldt een specifieke regeling welke de bescherming van ecologische waarden van de Kwistbeek en Bosbeek, alsmede de bescherming van natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische belangen ter plaatse van de aanduiding 'park' vastlegt.
Er mag binnen de bestemming ‘Groen’ enkel worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen. Bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van terrassen, jongerenontmoetingsplaatsen en overkappingen zijn niet rechtstreeks toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van terrassen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Binnen de bestemming ‘Groen’ zijn evenementen (tenzij uitgezonderd) rechtstreeks toegestaan voor de duur van maximaal 10 aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw (tenzij anders aangegeven).

De voor ‘Groen’ bestemde gronden mogen niet worden gebruikt voor kamperen, het plaatsen van onderkomens en/ of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen, voor evenementen, anders dan rechtstreeks toegestaan, voor het beproeven van en/ of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband en voor buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

De bestemming ‘Groen’ bevat een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming ‘Wonen’ ten behoeve van reststroken groen.

Maatschappelijk (artikel 11)
Bij de bestemming ‘Maatschappelijk’ gaat het om het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening.
De toegestane functies (zie ook het begrippenkader) zijn niet op perceelsniveau vastgelegd, zodat een verandering in de gebruiksfunctie van de percelen mogelijk is. Dit geeft de nodige flexibiliteit.
Wel specifiek bestemd zijn de kapellen en watermolen. Bij de bestemming ‘Maatschappelijk’ is ondergeschikte detailhandel toegestaan tot een maximum van 50 m².
Binnen deze bestemming mogen alleen bestaande woningen aanwezig zijn.

Gebouwen mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. De maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogten is op de verbeelding weergegeven. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Voor bouwmogelijkheden van bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de woonbestemming.
Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden en de afwijkingsbevoegdheden is geheel aangesloten bij de gebruiksmogelijkheden van de bestemming ‘Wonen’.

Maatschappelijk-1 (artikel 12)
De bestemming ‘Maatschappelijk-1’ is opgenomen voor de locatie welke in het bestemmingsplan ‘Rond de Engelbewaarder’ zijn aangewezen als ‘Woonzorgcomplex’. De vigerende rechten uit dit plan voor deze locatie zijn overgenomen.

Sport (artikel 13)
Voor de diverse binnensportcomplexen is een afzonderlijke bestemming ‘Sport’ opgenomen. Ondergeschikt zijn horecavoorzieningen tot en met categorie 3 toegestaan (in de vorm van bijvoorbeeld sportkantines).
Gebouwen mogen enkel worden gebouwd in het bouwvlak. De maatvoering ten aanzien van goot- en bouwhoogten is op de verbeelding weergegeven. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Binnen de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan met een hoogte van maximaal 4 meter. Voor erf- en terreinafscheidingen, vlaggen-, reclame- en lichtmasten gelden afwijkende bouwhoogtes.

Verkeer (artikel 14)
Alle wegen met een doorgaand karakter in het plangebied zijn bestemd voor ‘Verkeer‘. Het betreft hier hoofdzakelijk (gebieds- en erf-)ontsluitingswegen. Binnen de bestemming zijn naast de verkeersfunctie benodigde bouwwerken tevens groenvoorzieningen, terrassen, kunstwerken en parkeervoorzieningen toegestaan.
Er mag binnen de bestemming ‘Verkeer’ enkel worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen en openbaar vervoer voorzieningen. Bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen en overkappingen zijn niet toegestaan. Voor

het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van terrassen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.
Binnen de bestemming ‘Verkeer’ zijn evenementen rechtstreeks toegestaan voor de duur van maximaal 10 aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw.

De voor ‘Verkeer’ bestemde gronden mogen niet worden gebruikt voor kamperen, het plaatsen van onderkomens en/ of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen, voor evenementen, anders dan rechtstreeks toegestaan, voor het beproeven van en/ of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband en voor buitenopslag.
De bestemming bevat een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming ‘Wonen’ ten behoeve van reststroken groen.

Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 15)
Alle overige wegen in het plangebied zijn bestemd voor ‘Verkeer - Verblijfsgebied‘. Het betreft hier het verblijfsgebied, waar hoofdzakelijk sprake is van plein- en parkeerfuncties. Binnen de bestemming zijn naast de verkeersfunctie onder andere tevens groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen toegestaan.
Er mag binnen de bestemming enkel worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen en openbaar vervoer voorzieningen. Bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen en terrassen zijn niet rechtstreeks toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van terrassen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Binnen de bestemming ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ zijn evenementen rechtstreeks toegestaan voor de duur van maximaal 10 aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw.
De voor ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ bestemde gronden mogen niet worden gebruikt voor kamperen, het plaatsen van onderkomens en/ of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen, voor evenementen, anders dan rechtstreeks toegestaan, voor het beproeven van en/ of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband en voor buitenopslag.
De bestemming bevat een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming ‘Wonen’ ten behoeve van reststroken groen.

Water (artikel 16)
Aan de in het plangebied aanwezige watergangen is de bestemming ‘Water’ toegekend. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en/ of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals watergangen en waterbergingen met de bijbehorende bermen en taluds. In de betreffende gebieden mag niet gebouwd worden.

Wonen (artikel 17)
Het merendeel van het plangebied bestaat uit bestaand woongebied. 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 gebon-

den bedrijven rechtstreeks toelaatbaar. Bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken is uitgesloten. Het gebruik van de woning voor een kamerverhuurbedrijf, mantelzorg en inwoning of bed&breakfast zijn alleen middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan toegestaan. Evenementen zijn rechtstreeks toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

Uitsluitend bestaande woningen, danwel vervangende nieuwbouw is toegestaan. Standaard wordt daarbij uitgegaan van grondgebonden woningen, tenzij middels een aanduiding op de verbeelding is aangegeven dat gestapelde woningen zijn toegestaan. De voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorgevelrooilijn of maximaal 3 meter daaruit. Standaard wordt uitgegaan van een maximale goot- en bouwhoogte van 7 respectievelijk 11 meter, tenzij op de verbeelding door middel van een aanduiding anders is weergegeven.

Voor wat betreft de situering en oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is aangesloten bij de Wabo/ het Bor: bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd in het achtererfgebied, met uitzondering van overkappingen voor de voorgevelrooilijn. De totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied bedraagt maximaal 200 m², met dien verstande dat maximaal 75% van het achtererfgebied bebouwd mag worden, met inbegrip van bestaande bebouwing.

Bouwmogelijkheden vrijstaande woning.

Kavelgrootte	a x b	1000 m2
Oppervlakte achtererfgebied	c x b	800 m2
Oppervlakte voorerfgebied	d x b	200 m2
Oppervlakte bebouwing hoofdgebouw	e x f	131 m2
Totale oppervlakte maximale bebouwing bijbehorende bouwwerken	0,75 x ((c x b) – (e x f)	469 m2
Oppervlakte maximaal bij te bouwen	***tot max 200 m2***	**200 m2**

Afbeelding 11. Voorbeeld bouwmogelijkheden vrijstaande woning (bron: Uitgangspuntennotitie bestemmingsplannen kernen).

Overkappingen voor de voorgevel gebouwd aan andere bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, mits de afstand aan de voorzijde van de overkapping tot aan de bestemmingen 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied' minimaal 3,5 meter bedraagt.

Wonen – 1 (artikel 18)

Voor het nog niet gerealiseerde woningbouwplan in het gebied Rond de Engelbewaarder (vigerende 'Wonen-1' bestemming) is een 'nieuwe' bestemming 'Wonen - 1' opgenomen. De inhoud van deze bestemming sluit aan bij de vigerende woonbestemming van het bouwplan.

Wonen – 2 (artikel 19)
Voor de nog niet gerealiseerde particuliere woningbouwlocaties aan de achterzijde van de bestaande bebouwing aan de Veldstraat in het gebied Rond de Engelbewaarder (vigerende 'Wonen-2' bestemming) is een 'nieuwe' bestemming 'Wonen - 2' opgenomen. De inhoud van deze bestemming sluit aan bij de vigerende woonbestemming van het bouwplan.

Wonen – 3 (artikel 20)
Ten behoeve van locatie waar een vigerende bouwrecht aanwezig is, is een afzonderlijke woonbestemming (Wonen – 3) opgenomen. Behalve dat op deze locatie wel nieuwbouw is toegestaan, zijn de regels van deze bestemming identiek aan de woonbestemming, zie artikel 17.

Wonen – 4 (artikel 21)
Voor het nog niet gerealiseerde bouwplan Kuukven fase 2 is de bestemming 'Wonen-4' opgenomen. De inhoud van deze bestemming sluit aan bij de vigerende woonbestemming van het bouwplan.

Wonen - Garageboxen (artikel 22)
De voor 'Wonen - Garageboxen' aangewezen gronden zijn bestemd voor garageboxen ten behoeve van het stallen van auto's en bestaande opslag in garageboxen.
Binnen de bestemming mogen enkel gebouwen worden gebouwd ten behoeve van garageboxen. Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Wonen - Gestapeld (artikel 23)
Voor de nog niet gerealiseerde gestapelde woonbebouwing in het gebied 'Rond de Engelbewaarder (vigerende bestemming 'Gestapeld wonen') is de bestemming 'Wonen-Gestapeld' opgenomen. De inhoud van deze bestemming sluit aan bij de vigerende woonbestemming van het bouwplan.

Leiding - Hoogspanningsverbinding (artikel 24)
De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende beschermingszone.
Binnen deze bestemming mag zonder een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan niet worden gebouwd. Er geldt tevens een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden.

Leiding – Riool (artikel 25)
De voor de ter hoogte van de Kasteellaan aanwezige rioolwatertransportleiding is een dubbelbestemming opgenomen. Deze gronden zijn mede bestemd voor de ondergrondse leiding voor het transport van water met de daarbij behorende beschermingszone.

Waarde – Archeologie 2 (artikel 26)
De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische waarde.
Op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- het bouwen van gebouwen en/ of bouwwerken waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerken kan worden geplaatst of het bouwen van gebouwen en/ of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 100 m²;
- een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
- gebouwen en/ of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 3 (artikel 27)
De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische waarde.
Op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- het bouwen van gebouwen en/ of bouwwerken waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerken kan worden geplaatst of het bouwen van gebouwen en/ of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m²;
- een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
- gebouwen en/ of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 4 (artikel 28)
De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming

van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische waarde.
Op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- het bouwen van gebouwen en/ of bouwwerken waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerken kan worden geplaatst of het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m²;
- een bouwwerk binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen;
- gebouwen en/ of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Onder voorwaarden is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels. In het betreffende gebied is tevens een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor wat betreft het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Waarde - Cultuurhistorie (artikel 29)
De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en gebieden.

Binnen deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen, waardoor bepaalde werken slechts onder voorwaarden toegelaten kunnen worden.

Waarde – Landschap (artikel 30)
Ten behoeve van de in het plangebied aanwezige waardevolle bomen, is een dubbelbestemming opgenomen, welke het behoud van de waardevolle bomen voorop stelt.

Waterstaat – Beschermingszone waterlopen (artikel 31)
De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor beheer en onderhoud van de in het plangebied gelegen watergang en de bescherming en instandhouding van ecologische waarden langs, en het hydrologisch functioneren van, een oppervlaktewater.
Alleen middels een omgevingsvergunning, gehoord het waterschap en in overeenstemming met de Keur van het waterschap, kan in de betreffende gebieden gebouwd worden.

Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed (artikel 32)
Een klein gedeelte van de gronden in het noordoosten van de kern behoren tot het stroomvoerend rivierbed. Op deze gronden mag niet gebouwd worden. Onder voorwaarden kan hier middels een omgevingsvergunning, en na toestemming van Rijkswaterstaat, van afgeweken worden. Hierbij geldt dat indien het niet-riviergebonden activiteiten betreft er sprake moet zijn van een groot openbaar belang betreft waarbij de activiteit niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd.

Waterstaat – Waterbergend rivierbed (artikel 33)
Een gedeelte van de gronden in het oosten van de kern behoren tot het waterbergend rivierbed. Op deze gronden mag niet gebouwd worden. Onder voorwaarden kan hier middels een omgevingsvergunning, en na toestemming van Rijkswaterstaat, van afgeweken worden.

6.3.3 Algemene regels

In artikel 34, de Anti-dubbeltelregel 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 35 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.

In de Algemene gebruiksregels (artikel 36) is een algemeen gebruiksverbod opgenomen en is het strijdig gebruik benoemd.

Artikel 37 regelt de Algemene aanduidingsregels. Hierin is de veiligheidszone voor lpg opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn, onverminderd het bepaalde in de bouwregels per bestemming, geen (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

In artikel 38 van de planregels zijn de Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 39) 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 40) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Het opstellen van een exploitatieplan in het kader van de Grondexploitatiewet is derhalve niet aan de orde.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Kern Baarlo' heeft vanaf 28 februari 2013 op grond van artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen en in de Staatscourant. Tevens was het ontwerp-bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van ter inzage ligging digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website (www.peelenmaas.nl).

Gedurende de termijn van ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen. In bijlage 2 is de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Kern Baarlo' opgenomen. Hierin is een inhoudelijke samenvatting van de ingediende zienswijzen en de inhoudelijke reactie hierop opgenomen. Tevens is een overzicht van de ambtshalve aanpassingen van het ontwerp-plan opgenomen. Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan op enkele onderdelen aangepast.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kern Baarlo' heeft vanaf 6 december 2012 op grond van artikel 3.8 Wro in samenhang met de gemeentelijke inspraakverordening gedurende zes weken ter visie gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in de plaatselijke huis-aan- huisbladen. Tevens was het voorontwerp-bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van tervisielegging digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website (www.peelenmaas.nl).

8.1 Uitkomsten vooroverleg

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn de volgende vooroverleginstanties in de gelegenheid gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen:

1. Provincie Limburg, Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht;
2. Tennet TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6800 AK Arnhem;
3. Waterschap Peel en Maasvallei, Drie Decembersingel 46, 5921 AC Venlo;
4. Rijkswaterstaat Limburg, Avenue Ceramique 125, 6221 KV Maastricht;
5. Veiligheidsregio Limburg Noord, Nijmeegseweg 42, 5900 AA Venlo.

De Provincie Limburg en de Veiligheidsregio Limburg Noord, hebben te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.
In bijlage 1 is de 'Nota vooroverleg & inspraak voorontwerp bestemmingsplan Kern Baarlo' opgenomen waarin een inhoudelijke samenvatting van de voor-overlegreacties en de inhoudelijke reactie hierop is opgenomen. Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan op enkele onderdelen aangepast.

8.2 Resultaten inspraak

Gedurende de termijn van tervisielegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan in te dienen.
In bijlage 1 is de 'Nota vooroverleg & inspraak voorontwerp bestemmingsplan Kern Baarlo' opgenomen waarin een inhoudelijke samenvatting van de ingediende inspraakreacties en de inhoudelijke reactie hierop is opgenomen. Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan op enkele onderdelen aangepast.

9. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1
Nota vooroverleg & inspraak voorontwerp bestemmingsplan Kern Baarlo

gemeente Peel en Maas

Nota vooroverleg & inspraak voorontwerp bestemmingsplan Kern Baarlo

februari 2013

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan ‘Kern Baarlo’ heeft vanaf 6 december 2012 op grond van artikel 3.8 Wro in samenhang met de gemeentelijke inspraakverordening gedurende zes weken ter visie gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen. Tevens was het voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van tervisielegging digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website (www.peelenmaas.nl).

1.1 Vooroverleg

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn de volgende vooroverleginstanties in de gelegenheid gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen:

1. Provincie Limburg, Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht;
2. Tennet TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6800 AK Arnhem;
3. Waterschap Peel en Maasvallei, Drie Decembersingel 46, 5921 AC Venlo;
4. Rijkswaterstaat Limburg, Avenue Ceramique 125, 6221 KV Maastricht;
5. Veiligheidsregio Limburg Noord, Nijmeegseweg 42, 5900 AA Venlo.

De Provincie Limburg en de Veiligheidsregio Limburg Noord, hebben te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. In hoofdstuk 2 volgt een inhoudelijke samenvatting en reactie van de vooroverlegreacties van Rijkswaterstaat Limburg, Tennet TSO en het Waterschap.

1.2 Inspraak

Gedurende de termijn van tervisielegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan in te dienen. Een inspraakreactie is ingediend door:

- Dhr. Jongmans, Middelste Horst 15 te Baarlo (ontvangen 17 december 2012);
- Dhr Cootjans, de Bong 58 te Baarlo (ontvangen 17 december 2012);
- Dhr. Peulen, Albert Neuhuijsstraat 29a te Baarlo (ontvangen 12 december 2012);
- H.M. Haffmans, Willem van Gulikstraat 13 te Baarlo (ontvangen 14 januari 2013).

In hoofdstuk 3 volgt een inhoudelijke samenvatting van de inspraakreacties en de inhoudelijke reactie erop.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 en 3 volgt een inhoudelijke samenvatting van de inspraakreacties en het vooroverleg en de inhoudelijke reactie erop. In hoofdstuk 4 staat de conclusie van het vooroverleg en de inspraak.

2. Vooroverleg

2.1. Rijkswaterstaat Limburg

Samenvatting

a. Indiener merkt op dat in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' voor niet-riviergebonden activiteiten afwijkingsregels zijn opgenomen. Hier wordt echter geen onderscheid gemaakt in de specifieke situatie (artikel 6a tot en met 6d van de Beleidsregels grote rivieren) en de voorwaarden waaraan getoetst dienen te worden. Verwezen wordt naar de beleidsregels grote rivieren. Indiener merkt tevens op dat de Beleidsregels zowel van toepassing zijn op bouwwerken als op aanlegactiviteiten.
b. Indiener merkt op dat in hoofdstuk 3.1.5 wordt aangegeven dat het westelijke gedeelte van de kern is gelegen binnen de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken. Dit is volgens indiener correct, maar hier geldt ook dat bouwen op eigen risico geschiedt en dat het Rijk niet aansprakelijk is voor eventuele schade.

Samenvatting

Ad a. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. In de bestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' wordt aangesloten bij de Beleidsregels grote rivieren, zowel voor bouwwerken als aanlegactiviteiten.

Ad b. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Aan hoofdstuk 3.1.5 van de toelichting wordt toegevoegd dat bouwen in vrijgestelde gebieden op eigen risico geschiedt en dat het Rijk niet aansprakelijk is voor eventuele schade.

2.2. Tennet TSO

Samenvatting

a. Indiener merkt op dat zich in het plangebied twee 150 kV-bovengrondse hoogspanningsverbindingen zijn gelegen die belemmerd zijn met een zakelijk recht. De 150 kV-hoogspanningsverbinding Baarlo Schafelt-Belfeld met een 'belemmerde strook die wordt begrensd door zijden op 20 meter ter weerszijden van de hartlijn en de 150 kV-hoogspanningsverbinding Buggenum – Baarlo Schafelt – Blerick met een 'belemmerde strook' die wordt begrensd door zijden op 20 meter ter weerszijden van de hartlijn. Indiener merkt op dat voor de uitvoering van eventuele werkzaamheden na toestemming van de leidingbeheerder, de veiligheidsvoorschriften in acht te worden genomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Beide leidingen worden in het plan beschermd door de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'.

2.3 Waterschap Peel en Maas

Samenvatting

a. Indiener merkt op dat binnen de bestemming 'Groen' de bestemmingsomschrijving dient te worden uitgebreid met 'ondergrondse bergbezinkbassins en groene bergingen.
b. Indiener merkt op dat vanaf de Tangweg een secundaire watergang (Sittert) in het plangebied aanwezig is en vraagt deze watergang inclusief beschermingszone te bestemmen.
c. Indiener merkt op dat Tussen de Barond van Erplaan en de Maasstraat de Kwistbeek ontbreekt. Indiener vraagt deze wateragng inclusief bijbehorende beschermingszones te bestemmen.

d. Indiener merkt dat watergangen zoals Kuukven, Schuttenhof, Scheresweg, Bosbeek en Kwistbeek plaatselijk overkluisd zijn of wegvlakken kruisen. Omdat de Keur van het waterschap ook van toepassing is op overkluisde waterlopen vraagt indiener op deze vlakken de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone waterlopen' toe te passen.
e. Indiener merkt op dat het Kuukven in het plan zonder beschermingszone is verbeeld. Indiener vraagt deze alsnog op te nemen.
f. Indiener merkt op dat op de regenwaterbuffers langs het Kuukven geen beschermingszones zijn opgenomen. Indiener vraagt eveneens de bestemming 'Waterstaat – beschermingszone waterlopen' op te nemen.
g. Indiener merkt op dat in de regels bij 'Waterstaat – Beschermingszone waterlopen' voorbij wordt gegaan aan gebruiksbeperkingen die vanuit de Keur worden gesteld. Indiener vraagt onderstaande gebruiksregels toe te voegen:

   X.1 Algemeen
   In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen, mogen binnen de aangegeven beschermingszone van de watergang uitsluitend handelingen worden verricht ten behoeve van deze bestemming.
   X.2 Gebruiksregels
   Het is verboden op of in de gronden met deze bestemming de volgende handelingen uit te voeren:
   - het aanleggen, wijzigen, vervangen of verwijderen van afrastering, bruggen, duikers, kabels, leidingen stuwen of drainage;
   - aanleggen, wijzigen, of dempen van een oppervlaktewater;
   - het hebben of aanbrengen van (tijdelijke) obstakels;
   - het lozen of onttrekken van water op of uit het oppervlaktewater;
   - het inrichten, hebben of wijzigen van wandel- en fietsroutes of ruiterpaden;
   - recreatief medegebruik.
   X.3 Afwijken van gebruiksregels
   Van het bepaalde in X.2 kan worden afgeweken, mits:
   - er sprake is van normaal onderhoud en beheer door, of in opdracht van de beheerder van de watergang;
   - recreatief medegebruik geschied zonder winstoogmerk en terplekke niet met verbodsborden is verboden.

h. Indiener merkt op dat in de toelichting (pagina 60) wordt voorgeschreven dat een infiltratievoorziening moet worden ontworpen op een bui met kans op herhaling van 1 x per 100 jaar. Vervolgens wordt aangehaald dat zo'n zelfde voorziening met leegloop op het oppervlaktewater boven de infiltratievoorziening een dynamische buffer moet bevatten. Dit is niet correct. Een dynamische berging vervangt het gebruik van een infiltratievoorziening. Wij vragen u deze paragraaf tekstueel aan te passen.

Inhoudelijke reactie:

Ad a. De vooroverlegreactie wordt overgenomen en de bestemmingsomschrijving wordt aangepast.

Ad b, c en d en e en f. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De watergangen worden opgenomen op de verbeelding.

Ad g. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De gebruiksbepalingen uit de Keur worden overgenomen in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone waterlopen'.

Ad h. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De toelichting wordt aangepast ten aanzien van de passage waarin wordt voorgeschreven dat een infiltratievoorziening moet worden ontworpen op een bui met kans op herhaling van 1 x per 100 jaar. Vervolgens wordt aangehaald dat zo'n zelfde voorziening met leegloop op het oppervlaktewater boven de infiltratievoorziening een dynamische buffer moet bevatten.

3. Inspraakreacties

3.1 Dhr. Jongmans, Middelste horst 15 te Baarlo

Samenvatting

a. Indiener vraagt ten aanzien van de percelen 1482 en 1483, gelegen naast de Middelste Horst 15 en achter Veldstraat 72 of de bedrijfsbestemming klopt, in verband met het onthouden van goedkeuring aan deze locatie in het vigerende bestemmingsplan Kom Baarlo. De bebouwing staat nu leeg. In het verleden heeft er opslag plaatsgevonden. Tegen dit laatste heeft indiener geen bezwaar.

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Bij het huidige bestemmingsplan is goedkeuring onthouden voor de percelen 1482, 1483 en 265 vanwege een foutieve verwijzing. Het daarvoor geldende bestemmingsplan is niet meer te achterhalen. Het feitelijk gebruik is al jaren opslag in bedrijfsruimten. Het feitelijk gebruik wordt daarom positief bestemd. Op de plankaart wordt voor de betreffende percelen de aanduiding Opslag opgenomen. In de regels komt daarbij de opmerking dat ter plaatse van de aanduiding Opslag, uitsluitend opslag is toegestaan. De bijbehorende woning (Veldstraat 72) is bestemd als bedrijfswoning.

3.2 Dhr. Cootjans, Bong 58 te Baarlo

Samenvatting

a. Indiener merkt op dat hij een bouwvergunning heeft voor de bouw van een romneyloods bij zijn eierhandel op perceel 620, achter Bong 52-58.
b. Indiener vraagt zich af of de luifel van de eierhandel in het bouwvlak is opgenomen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen en de romeyloods wordt opgenomen in het bouwvlak.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De luifel wordt opgenomen in het bouwvlak.

3.3 Dhr. Peulen, Albert Neuhuysstraat 29a te Baarlo

Samenvatting

a. Indiener verzoekt om voor zijn perceel met nr. 4305 (Albert Neuhuysstraat 35) de aanduiding ‘kantoor’ op te nemen in verband met de aanwezigheid van een kantoor van circa 85 m2.
b. Indiener verzoekt tevens voor het perceel met nr. 3753 het bouwvlak aan te passen op basis van de huidige bebouwing, welke is vergund in 1999. Indiener merkt daarbij op dat het een timmerbedrijf is sinds 1967.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In het vigerend bestemmingsplan is een aanduiding ‘kantoor’ opgenomen. Dit wordt in het ontwerp-bestemmingsplan ook opgenomen. In de regels wordt het volgende opgenomen: ‘ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een kantoor tot een maximum oppervlakte van 100 m²’.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. In 2000 is een bouwvergunning verleend voor een luifel. Het bouwblok wordt hierop aangepast.

3.4 H.M. Haffmans, Willem van Gulikstraat 13 te Baarlo

Samenvatting

a. Indiener merkt op dat in het bestemmingsplan het idee is om op het plantsoen van de Willem van Gulikstraat een jongerenontmoetingsplaats planologisch verantwoord te achten, gepaard aan de hoofdbestemming 'Groen' met de daarbij behorende planologische waarden. Indiener vind dit een ongelukkige keuze. Dit geldt ook voor het idee om binnen deze bestemming evenementen toe te laten voor maximaal 10 aaneengesloten dagen. Een kermis is van kortere duur. Voor dit alles is geen permissie of omgevingsvergunning vereist. Er kan dus tot laat in de avond en/of diep in de nacht worden doorgegaan. Dit is een lastig beheersbare situatie want de politie kan ze ook niet zomaar wegsturen. Indiener merkt op dat dit geen goede ruimtelijke ordening is voor het woonmilieu en het woonkarakter van deze wijk.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de door de raad vastgestelde uitgangspuntennotitie 'herziening bestemmingsplannen kernen' zijn de uitgangspunten per bestemming opgenomen. In deze notitie is bij de bestemming Groen aangegeven dat jongerenontmoetingsplaatsen onder de rechtstreeks toegestane gebruiksmogelijkheden behoren. Ook bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen zouden rechtstreeks toegestaan zijn. In de bestemmingsplanregels is dit laatste nog iets genuanceerd: met een binnenplanse afwijking is een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van een jongerenontmoetingsplaats mogelijk. Het college van B&W heeft de bevoegdheid om deze afwijking te verlenen, maar dit is geen verplichting. Bij een eventuele aanvraag wordt de afweging gemaakt of op die specifieke plek een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor een jongerenontmoetingsplaats wenselijk is. De realisering van een JOP geschiedt in het algemeen in overleg met de buurt. Ook bestaat er de mogelijkheid om tegen de vergunning bezwaar te maken. Het gemeentebestuur kiest ervoor om in beginsel zoveel mogelijk functies toe te staan, om bestemmingsplannen flexibel te houden.

In het gemeentelijke evenementenbeleid is opgenomen dat bij o.a. bij de bestemming Groen evenementen rechtstreeks zijn toegestaan voor maximaal tien aaneengesloten dagen inclusief op- en afbouw. In de Algemene Plaatselijke Verordening zijn de voorwaarden met betrekking tot evenementen opgenomen.

4. Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de vooroverleg- en inspraakreacties aanleiding geven tot een aantal wijzigingen:

4.1 Verbeelding

- Perceel 265 , Veldstraat 72, wijzigen van Wonen in Bedrijf. En voor de percelen 1482, 1483 en 265 de aanduiding Opslag opnemen.
- Aan het perceel 4305 (Albert Neuhuysstraat 35) wordt de aanduiding ‘kantoor’ toegevoegd.
- Het bouwvlak van het perceel 3753, gelegen aan de Albert Neuhuysstraat 29a wordt aangepast op basis van de huidige bebouwing.
- De vergunde romneyloods en de luifel wordt opgenomen in het bouwvlak van het bedrijf gelegen aan bong 52-58.
- De watergang aan de tangweg wordt op de verbeelding opgenomen, inclusief de bijbehorende beschermingszone
- De watergang kwistbeek gelegen tussen de Barond van Erplaan en de Maasstraat wordt op de verbeelding opgenomen, inclusief de bijbehorende beschermingszone
- Voor de watergangen zoals Kuukven, Schuttenhof, Scheresweg, Bosbeek en Kwistbeek welke plaatselijk zijn overkluisd of wegvlakken kruisen en het Kuukven en de regenwaterbuffers langs het Kuukven wordt de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Beschermingszone waterlopen’ opgenomen.

4.2 Regels

- Aan de regels van de bestemming In de bestemming ‘Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed’ wordt aangesloten bij de Beleidsregels grote rivieren, zowel voor bouwwerken als aanlegactiviteiten.
- Binnen de bestemming ‘Groen’ wordt de bestemmingsomschrijving uitgebreid met ‘ondergrondse bergbezinkbassins en groene bergingen.
- Aan de regels van de bestemming Wonen wordt de volgende bepaling toegevoegd: ‘ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een kantoor tot een maximum oppervlakte van 100 m²’.
- Bij bestemming Bedrijf opnemen: ter plaatse van de aanduiding Opslag is uitsluitend opslag toegestaan.
- Aan de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Beschermingszone waterlopen’ wordt de volgende bepaling toegevoegd:

  X.1 Algemeen
  In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen, mogen binnen de aangegeven beschermingszone van de watergang uitsluitend handelingen worden verricht ten behoeve van deze bestemming.
  X.2 Gebruiksregels
  Het is verboden op of in de gronden met deze bestemming de volgende handelingen uit te voeren:
  - het aanleggen, wijzigen, vervangen of verwijderen van afrastering, bruggen, duikers, kabels, leidingen stuwen of drainage;
  - aanleggen, wijzigen, of dempen van een oppervlaktewater;
  - het hebben of aanbrengen van (tijdelijke) obstakels;
  - het lozen of onttrekken van water op of uit het oppervlaktewater;
  - het inrichten, hebben of wijzigen van wandel- en fietsroutes of ruiterpaden;
  - recreatief medegebruik.
  X.3 Afwijken van gebruiksregels
  Van het bepaalde in X.2 kan worden afgeweken, mits:
  - er sprake is van normaal onderhoud en beheer door, of in opdracht van de beheerder van

de watergang;
- recreatief medegebruik geschied zonder winstoogmerk en terplekke niet met verbodsborden is verboden.

4.3 Toelichting

- Aan hoofdstuk 3.1.5 van de toelichting wordt toegevoegd dat bouwen in vrijgestelde gebieden op eigen risico geschiedt en dat het Rijk niet aansprakelijk is voor eventuele schade.
- Aan de toelichting Indiener merkt dat pagina 60 van de toelichting wordt aangepast: in de toelichting (pagina 60) wordt voorgeschreven dat een infiltratievoorziening moet worden ontworpen op een bui met kans op herhaling van 1 x per 100 jaar. Vervolgens wordt aangehaald dat zo'n zelfde voorziening met leegloop op het oppervlaktewater boven de infiltratievoorziening een dynamische buffer moet bevatten. Dit is niet correct. Een dynamische berging vervangt het gebruik van een infiltratievoorziening. Wij vragen u deze paragraaf tekstueel aan te passen.

Bijlage 2
Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Kern Baarlo

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan Kern Baarlo

juni 2013

zaaknr: 1894/2012/127764

1. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan ‘Kern Baarlo’ heeft vanaf 28 februari 2013 op grond van artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen en in de Staatscourant. Tevens was het ontwerp-bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van ter inzage ligging digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website (www.peelenmaas.nl).

1.1 Zienswijze

Gedurende de termijn van ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen. Schriftelijke zienswijzen zijn ingediend door:

- H.M. Haffmans, Willem van Gulikstraat 13 te Baarlo (ontvangen d.d. 27 maart 2013);
- Dhr. G.H.M. Cootjans, namens Cootjans-Eierhandel BV, Bong 52 te Baarlo (ontvangen d.d. 9 april 2013);
- Dhr. G.H.M. Cootjans, Bong 58 te Baarlo (ontvangen d.d. 9 april 2013);
- Dhr. Driessen, Hoveniersstraat 1 te Baarlo (ontvangen d.d. 5 april 2013);
- Waterschapsbedrijf Limburg, postbus 1315 te Roermond (ontvangen d.d. 28 maart 2013);
- J.F.P. Verhofstad, Maasstraat 33 te Baarlo (ontvangen d.d. 9 april 2013).

De overige vooroverleginstanties hebben geen zienswijzen ingediend.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 volgt een inhoudelijke samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop. In hoofdstuk 3 is een conclusie opgenomen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. In hoofdstuk 4 zijn ambtshalve wijzigingen opgenomen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

2. Zienswijzen

2.1 H.M. Haffmans, Willem van Gulikstraat 13 te Baarlo

Samenvatting
Wij hebben uw zienswijze als volgt samengevat:

a. Indiener merkt op dat het door hem in de inspraak ingenomen standpunt - het een ongelukkige keuze te vinden in de hoofdbestemming 'Groen' een jongerenontmoetingsplaats almede onbeperkt evenementen toe te laten, ook wanneer de bestemming Groen midden in een woonwijk is gelegen zoals aan de Willem van Gulickstraat te Baarlo- van de hand wordt gewezen door de gemeente. Deze afwijzing is gebaseerd op de Uitgangspuntennotitie herziening bestemmingsplannen kernen alsmede op het gemeentelijk evenementenbeleid. Indiener merkt op dat tevens aangevoerd wordt dat eventueel bezwaar kan worden gemaakt tegen de vergunning als bedoeld in de Apv. Indiener merkt op dat het instrument in de ruimtelijke ordening waardoor het planologische beleid gestalte krijgt het bestemmingsplan is. Het bestemmingsplan is bindend voor overheid en burger. Weliswaar mogen de aangehaalde notities en verordeningen aspecten van ruimtelijke ordening met zich dragen, zodra een specifiek onderwerp in een bestemmingsplan geregeld wordt, treedt het beleid en de verordening terug. Notities en verordeningen moeten primair een ander onderwerp regelen en vanuit een ander motief zijn opgesteld. Hiermee is volgens indiener de grondgedachte om de inspraakreactie van de hand te wijzen niet toereikend. Daarnaast merkt indiener op dat het streven een bestemmingsplan flexibel te houden uit een oogpunt van rechtszekerheid en handhaving een goed woon- en leefklimaat niet in de weg mag staan. In de huidige vorm en de gekozen samengestelde systematiek is geen goede gestalte gegeven aan een goede ruimtelijke ordening.

Inhoudelijke reactie

Ad a. Het gebruik ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen is rechtstreeks toegelaten in de bestemming 'Groen' is, net zoals de gebruiksfunctie hondenuitlaatplaats, dermate ondergeschikt dat het de hoofdbestemming niet aantast. Onder het vigerend bestemmingsplan kon in de bestemming Groen ook jongerenontmoetingsplaatsen worden opgericht, zolang dit de hoofdbestemming niet aantastte. Het bouwen van sport- en speeltoestellen is immers vergunningvrij op basis van artikel 2, sub 11 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. De realisering van een JOP geschiedt in het algemeen echter in overleg met de buurt. De afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het bouwen van jongerenontmoetingsplaatsen wordt verwijderd in de bestemmingen Groen, Verkeer en Verkeer - Verblijfsgebied. In de door de Raad vastgestelde Uitgangspuntennotitie herziening bestemmingsplan kernen zijn richtinggevende uitgangspunten opgenomen. Deze notitie is de basis van het onderhavige bestemmingsplan. In deze notitie is opgenomen dat het gebruik ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen in het algemeen als ondergeschikt gebruik moet worden toegelaten binnen de bestemming Groen.

Ten aanzien van evenementen wordt de zienswijze van indiener overgenomen. Ter plaatse van het plantsoen aan de Willem van Gulickstraat te Baarlo wordt een aanduiding 'evenementen uitgesloten' opgenomen.

2.2 Dhr. G.H.M. Cootjans, namens Cootjans-Eierhandel BV, Bong 52 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben uw zienswijze als volgt samengevat:

a. Indiener merkt op dat in het ontwerp-bestemmingsplan niet is opgenomen dat er detailhandel mag plaatsvinden binnen het bedrijf Cootjans-Eierhandel gelegen aan Bong 52 te Baarlo. Deze detailhandel vindt meerdere decennia plaats in de vorm van verkoop van voedingsmiddelen

(kruideniersbedrijf). Indiener vraagt zich af waarom dit niet is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan ondanks het feitelijke gebruik en voorgaande bestemmingen. Conform artikel 4.3.1 sub d is detailhandel strijdig gebruik en zal dit zijn bedrijfsvoering aanzienlijk benadelen. Indiener heeft documenten van de Kamer van Koophandel bijgevoegd waaruit blijkt dat er sinds 1960 detailhandel heeft plaatsgevonden en altijd als zodanig toegestaan is. Tevens is er in 2003 bij besluit van de gemeente Maasbree, middels een vergunning in het kader van de Hinderwet, bevestigd dat er detailhandel mag plaatsvinden binnen het bedrijf. Zie daarvoor de aanduidingen verkoopruimte en verkoop op de tekening. Indiener verzoekt de specifieke aanduiding op te nemen voor zijn perceel. Anders is indiener genoodzaakt om planschade te claimen.

b. Indiener merkt op dat in 2003 de bestemming distributiecentrum is toegevoegd aan zijn bedrijf in verband met de opdeling van het pakhuis. De oorzaak hiervan lag in de bestrijding van ziekten binnen de sector. Indiener merkt op dat destijds door de gemeente Maasbree medewerking is verleend aan deze wijziging. Indiener merkt op dat dit nooit in het bestemmingsplan is verwerkt omdat er geen nieuw bestemmingsplan zou worden opgesteld door de gemeente Maasbree. Indiener ziet de toevoeging graag aangevuld in het nieuwe bestemmingsplan om toekomstige risico's te voorkomen.

c. Indiener merkt op dat het nieuwe bestemmingsplan een bouwblok legt rondom de huidige bebouwing. Hiermee worden alle essentiële uitbreidingen voor het bedrijf tegen gegaan. Indiener verzoekt het bouwblok te vergroten richting de Bongardweide, Noord-West zijde. Tevens ziet indiener graag uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde van zijn bedrijf tot het naastgelegen perceel, aan de Noord-Oost zijde (achter de romneyloods). De redenen hiervoor zijn het steeds strenger worden van de hygiëne regelgeving zoals deze noodzakelijk zijn binnen zijn branche. Momenteel staan de opslagcontainers buiten. Om te blijven voldoen aan de noodzakelijke voorschriften heeft indiener concrete plannen om een opslagloods te realiseren aan de zijde van de Bongardweide/ achterzijde bedrijf zodat de containers binnen opgeslagen kunnen worden en hij kan blijven voldoen aan de gestelde eisen van de International Food Standard (IFS).

d. Indiener vraagt zich af in hoeverre door de gemeente is onderzocht, middels een inventarisatie, wat voor een toestemmingen in het verleden afgegeven zijn voor het perceel en het bedrijf. Indiener vraagt wat de nul-situatie van het bedrijf is in het licht van het overgangsrecht. Indiener verwijst daarvoor ook terug naar punt 1 van de zienswijze en wil voorkomen dat er discussie ontstaat in de toekomst.

e. Indiener merkt op dat in het nieuwe bestemmingsplan een overzicht van categorieën is opgenomen voor bedrijfsactiviteiten. Indiener vraagt zich af waar het bedrijf onder wordt geschaard. Middels de nieuwe specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - eierhandel' kan er bij beëindiging of wijziging van de bedrijfsactiviteiten alleen een categorie 1 of 2 bedrijf gevoerd worden. Uit eerdere stukken blijkt dat het bedrijf aangemerkt is in categorie 3.1. Indiener verzoekt dit aan te passen, zodat er geen verdere beperkingen optreden.

Inhoudelijke reactie

Ad a en b. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Het vigerend bestemmingsplan uit 2000 geeft aan: bestaand bedrijf, groothandel in eieren. De functie van het distributiecentrum valt naar het oordeel van de gemeente onder een groothandel in eieren, om dit verder te verduidelijken is dit opgenomen in de regels. Feitelijk gezien vindt er ondergeschikte verkoop van eieren aan particulieren plaats. Dit gebruik kan worden opgenomen in de regels. De gevraagde detailhandelsfunctie in voedings- en genotmiddelen kan niet worden overgenomen. Deze functie hoort thuis in het centrum van Baarlo en is niet passend op de locatie.

De regels zullen als volgt worden gewijzigd: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – eierhandel' is een groothandel en distributiecentrum in eieren en ondergeschikte verkoop aan particulieren in ter plaatse verhandelde producten toegestaan.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan Kom Baarlo zijn voor dit perceel nog uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. Het bouwvlak wordt aan de noordkant vergroot conform de ingediende zienswijze.

Ad d. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. De gemeente beschikt over een inventarisatie van verleende vrijstellingen in de voormalige gemeente Maasbree. Deze hebben wij doorgenomen voor eventuele aanpassingen ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Hierin is de verleende vrijstelling voor uw romneyloods opgenomen en het bouwvlak op uw perceel is hierop dan ook aangepast. Andere vrijstellingen op uw perceel zijn ons niet bekend. Wij hebben naast de wettelijke ter inzage termijn eenieder ook via een inspraakperiode de kans geboden opmerkingen te maken op het concept-voorontwerp.

Ad e. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan Kom Baarlo is op de locatie een aanduiding ‘bestaand bedrijf’ opgenomen op de verbeelding. Op de bijbehorende inventarisatiekaart is vervolgens bepaald dat ter plaatse een groothandel in eieren is toegestaan. In dit bestemmingsplan is opgenomen dat dergelijke bedrijven qua aard en schaal van bedrijfsactiviteiten niet overeenkomen met de in het plan voorgestelde zonering. Het nieuwe bestemmingsplan Kern Baarlo heeft een beheerskarakter en neemt de bestaande situatie over. Voor de locatie van indiener is een aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – eierhandel’ opgenomen. Deze bedrijvigheid valt onder categorie 3. Bij beëindiging of wijziging van de bedrijfsactiviteiten kan uitsluitend een categorie 1 of 2 bedrijf worden gevestigd, omdat een categorie 3 bedrijf op deze locatie niet wenselijk is. Bestaande bedrijven zijn echter positief bestemd overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

2.3 Dhr. G.H.M Cootjans, Bong 58 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben uw zienswijze als volgt samengevat:
Indiener is eigenaar van twee percelen gelegen aan de Bong 45 te Baarlo, kadastraal bekend Maasbree, sectie M, nummers 745 en 917 en richt zijn zienswijze tegen de beperkende mogelijkheden die het ontwerp-bestemmingsplan kern Baarlo voor zijn percelen creëert.

a. Het perceel sectie M, nr. 745 is in het verleden kadastraal gewijzigd zodat het voldoet aan de eisen rondom de minimale afmetingen van een bouwperceel. Deze eisen komen voort uit overleg met de toenmalige gemeente Maasbree. De huisnummering is destijds zodanig aangepast dat nummer 47 toegewezen kan worden aan de nog te realiseren woning op het betreffende perceel sectie M, nr. 745. Het vigerende bestemmingsplan zou de mogelijkheid moeten bieden om op het perceel een burgerwoning te realiseren. Uit de regels van het ontwerp-bestemmingsplan kan niet worden opgemerkt dat het gaat om een bouwperceel conform artikel 18.2.1 b. Indiener vraagt zich af waarom dit niet is verankerd in het nieuwe bestemmingsplan.
b. Indiener merkt op dat op 21 september 2007 per brief is verzocht, aan het college van Burgemeester en Wethouders van de toenmalige gemeente Maasbree, een bouwperceel toe te staan op perceel 'M 917'. Hierop is door de gemeente Maasbree negatief gereageerd omdat het huidige perceel in het bestemmingsplan 'Buitengebied Maasbree 1997' lag. In dit bestemmingsplan zouden geen extra woningen toegestaan worden omdat het buitengebied dit niet toe laat. Echter wil indiener verzoeken om alsnog een bouwperceel toe te staan. Dit met de redenen dat het huidige perceel omsloten is door bestemmingsplannen welke voorzien in woningbouw en op gaan in het nieuwe bestemmingsplan 'Kern Baarlo' wat gericht is op invulling met woningen en de daarbij horende voorzieningen. Indiener vraagt op welke wijze in het nieuwe bestemmingsplan verankerd wordt dat op beide percelen een woning mag worden gerealiseerd. Volgens indiener bestaat voor beide percelen stedenbouwkundig en planologisch geen bezwaar

dat er woningen gerealiseerd worden. Indiener ziet dit graag verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan met een specifieke aanduiding per bouwperceel.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Op perceel 745 is in het vigerende bestemmingsplan een bouwmogelijkheid toegestaan. Deze wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan kern Baarlo.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voor perceel 917 is in het vigerende bestemmingsplan geen bouwtitel opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het verzoek voor een bouwtitel op dit perceel wordt dan ook niet overgenomen. Indiener kan een verzoek voor een bouwtitel indienen op basis van de beleidsregel woningbouw binnen de rode contour.

2.4 Dhr. Driessen, Hoveniersstraat 1 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben uw zienswijze als volgt samengevat:

a. Indiener merkt ten aanzien van het perceel sectie C, nr 5620 (ged.) Hoveniersstraat – Haammakerstraat te Baarlo op dat de vigerende rechten uit het vigerende bestemmingsplan Kom Baarlo dienen te worden gehandhaafd. Indiener verzoekt conform vigerende rechten het maximaal aantal wooneenheden te zetten op 5 en de vigerende voorgevelrooilijn op te nemen, het een en ander ten behoeve van de in voorbereiding zijnde bouwaanvraag voor woningen welke reeds bij de gemeente kenbaar is gemaakt.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan ‘Kom Baarlo 1998’ de bestemming Wonen met een nadere aanduiding open bebouwing en goothoogte lager dan 4 meter.

In artikel 4 van het vigerende bestemmingsplan zijn de regels voor Wonen opgenomen. In artikel 4, sub B onder 2 is opgenomen dat voor de op de plankaart aangeduide bebouwingstypen de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij open bebouwing aan beide zijden 2,5 meter dient te bedragen. Op grond van deze regels zijn er inderdaad vijf woningen mogelijk en niet twee zoals in het ontwerp-bestemmingsplan kern Baarlo is opgenomen. De verbeelding wordt conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast. Op het perceel wordt een aanduiding maximum aantal wooneenheden 5 opgenomen. Daarnaast wordt de vigerende voorgevelrooilijn en goothoogte opgenomen.

2.5 Waterschapsbedrijf Limburg, Postbus 1315 te Roermond

Samenvatting

Wij hebben uw zienswijze als volgt samengevat:

a. Indiener heeft in het wateradvies in het kader van het watertoetsloket van het Waterschap Peel en Maasvallei eerder kenbaar gemaakt dat er geen zuiveringstechnische werken in het plangebied liggen. Naar nu blijkt ligt er in het midden van de Kasteellaan wel een rioolwatertransportleiding Kessel-Baarlo van het WBL. Indiener verzoekt deze leiding op te nemen in het bestemmingsplan conform aangeleverd bestand.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. De rioolwatertransportleiding Kessel-Baarlo is voor een klein deel gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan. De rioolwatertransportleiding wordt opgenomen op de verbeelding en wordt beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.

2.6 J.F.P. Verhofstad, Maasstraat 33 te Baarlo

Samenvatting

Wij hebben uw zienswijze als volgt samengevat:

a. Indiener merkt op dat ten opzichte van het huidig geldende bestemmingsplan de grens van het stroomvoerend rivierbed op de percelen met nummers 268, 1489, 1540 en 1543 sterk wordt vergroot dan wel beperkingen worden opgelegd. Indiener maakt hiertegen bezwaar. De uitbreiding c.q. oplegging is nadelig, het belemmert bij een verandering in het gebruik van de grond in de toekomst en het zorgt voor een waardedaling. De uitbreiding is volgens indiener niet nodig. Bij alle overstromingen, waaronder die van 1993 en 1995, heeft op genoemde percelen geen maaswater gestroomd. De percelen liggen dermate hoog dat een overstroming door het maaswater uitgesloten is. Opmerkelijk is ook dat juist op hun perceelsgrens het *stroomvoerend* rivierbed ophoudt en ook niet opgevolgd wordt door *waterbergend* rivierbed. Water houdt zich uiteraard niet aan perceelsgrenzen en gaat ook niet van stroomvoerend over in niets. Een logisch gevolg na het stroomvoerend rivierbed zou nog een strook waterbergend rivierbed zijn. Indiener vraagt zich af waarom dat hier niet het geval is. Indiener maakt bezwaar tegen de uitbreiding van het stroomvoerend rivierbed en is van mening dat de huidige beperking van het stroomvoerend rivierbed geen doel in de praktijk heeft en doorgehaald of ingeperkt zou moeten worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Op basis van de Waterwet, de beleidsregels grote rivieren (2009) en het Waterbesluit is de gemeente verplicht het stroomvoerend rivierbed op te nemen in het bestemmingsplan. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert de samenhang tussen het waterbeheer en ruimtelijke ordening. De Waterwet is de wettelijke grondslag voor het Waterbesluit en de Waterregeling. In het Waterbesluit zijn herziene kaarten opgenomen ten opzichte van de vroegere Kadernota Water en de Beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier', welke als basis is gebruikt voor het vigerende bestemmingsplan Kom Baarlo. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' is ingetekend conform de kaarten behorende bij het waterbesluit, in het bijzonder kaart 15. Blijkbaar is bij het laatste besluit de grens van het Stroomvoerend rivierbed iets verschoven op het perceel van indiener. Op bijgevoegde figuur is te zien dat uitsluitend de gele gebieden en de witte gebieden zijn uitgezonderd van de vergunningplicht en dat voor de blauwe gebieden, waar betreffende locatie onder valt een vergunningplicht geldt en er daarom ook een dubbelbestemming is opgenomen.

3. Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de zienswijzen aanleiding geven tot een aantal wijzigingen:

3.1 Verbeelding

- De rioolwatertransportleiding Kessel-Baarlo wordt opgenomen op de verbeelding aan de hand van een dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’ en een hartlijn.
- Voor het perceel sectie C, nummer 5620 (ged.) Hoveniersstraat – Haammakerstraat te Baarlo wordt een aanduiding maximum aantal wooneenheden 5 opgenomen. Ook wordt voor dit perceel de vigerende voorgevelrooilijn en goothoogte opgenomen.
- Voor het perceel sectie M, nummer 745, Bong 45 te Baarlo wordt een bouwtitel voor één woning opgenomen: de bestemming Wonen – 3 wordt toegekend met bijbehorende voorgevelrooilijn, goothoogte en maximum aantal wooneenheden 1 conform het vigerende bestemmingsplan.
- Voor het adres Bong 52 te Baarlo wordt het vigerende bouwvlak overgenomen en als gevolg hiervan het bouwvlak aan de noordkant vergroot.
- Ter plaatse van het plantsoen aan de Willem van Gulickstraat te Baarlo wordt een aanduiding ‘evenementen uitgesloten’ opgenomen binnen de bestemming ‘Groen’.

3.2 Regels

- In de regels wordt de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’ opgenomen.
- Artikel 4.1 onder e wordt gewijzigd in: ‘een groothandel en distributiecentrum in eieren en ondergeschikte verkoop aan particulieren in ter plaatse verhandelde producten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - eierhandelsbedrijf';
- De afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het bouwen van jongerenontmoetingsplaatsen wordt verwijderd in de bestemmingen Groen, Verkeer en Verkeer - Verblijfsgebied.
- De regels van de bestemming Groen worden zodanig aangepast dat wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding ‘evenementen uitgesloten’ geen evenementen zijn toegestaan.

3.3 Toelichting

- De toelichting wordt aangevuld met het gegeven dat er een rioolwatertransportleiding is gelegen in het plangebied. Ook de juridische opzet wordt aangepast door toevoeging van een passage omtrent de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’.
- In paragraaf 3.4.9 wordt het beeldkwaliteitsplan van Rond de Engelbewaarder (omgeving Maasstraat/pastoor Geenenstraat) opgenomen.

4. Ambtshalve wijzigingen

Naast de zienswijzen is er ambtelijk ook aanleiding tot een aantal wijzigingen:

3.1 Verbeelding

- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' ter plaatse van het deelgebied Kuukven fase II kan worden verwijderd. Uit archeologisch onderzoek dat voor Kuukven fase II is verricht blijkt dat er geen dubbelbestemming meer op hoeft te rusten.
- Voor het perceel sectie M, nummer 630, Bong ong te Baarlo wordt een bouwtitel voor één woning opgenomen: de bestemming Wonen – 3 wordt toegekend met bijbehorende voorgevelrooilijn, goothoogte en maximum aantal wooneenheden 1 conform het vigerende bestemmingsplan.
- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend, voormalige gemeente Maasbree, sectie C, nr. 5902, gelegen aan de Napoleonsbaan te Baarlo, wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming Maatschappelijk met een bijbehorend bouwvlak en bebouwingspercentage conform het d.d. 14 oktober 2008 door het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Maasbree vastgestelde wijzigingsplan 'Zorgcentrum Baarlo'.
- Ter plaatse van de kasteelweide in Baarlo wordt een aanduiding 'evenementerrein' opgenomen.
- In het kader van het reststrokenproject zijn een aantal reststroken verkocht en moet de bestemming worden aangepast:
    - Aldringahof 3: strook naast perceel 803, ter grootte van 72m2, van Groen naar Wonen
    - Aldringahof 7: zijstrook van perceel 609, ter grootte van 20m2, van Groen naar Wonen
    - Baroniestraat 15, zijstrook van perceel 561, te weten perceel 1605, ter grootte van 134m2, van Groen en Verkeer naar Wonen
    - Baroniestraat 22, zijstrook van perceel 553, te weten perceel 1604, ter grootte van 125m2, van Groen naar Wonen
    - Diepenbroeklaan 99, zijstrook van perceel 4821, te weten perceel 1604, ter grootte van 90m2, van Verkeer naar Wonen
    - Haammakerstraat 2, zijstrook van perceel 4822, ter grootte van 77m2, van Verkeer naar Wonen
    - Hoefsmidstraat 37, zijstrook van perceel 5612, ter grootte van 78m2, van Verkeer naar Wonen
    - Meerwijkstraat 2, zijstrook van perceel 567, ter grootte van 176m2, van Verkeer naar Wonen
    - Rubensstraat 24, zijstrook van perceel 5648, ter grootte van 52m2, van Verkeer naar Wonen. Tevens omzetting Wonen naar Verkeer ter plaatse van voetgangersverbinding tussen Rubensstraat en Van Goghstraat.
    - Van Goghstraat 14, zijstrook van perceel 5934, ter grootte van 30m2, van Verkeer naar Wonen

3.2 Regels

- Bij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 tot en met 4' wordt onder de bouwregels en specifiek bij het sublid bouwverbod, sub a en b samengevoegd en het woord of tussen de twee zinsnedes opgenomen.
- In de regels wordt toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' (gelegen ter plaatse van de kasteelweide te Baarlo) onbeperkt evenementen zijn toegestaan voor de duur van maximaal tien aaneengesloten dagen, conform het vigerende bestemmingsplan.
- In artikel 13.5.4 wordt toegevoegd dat ten behoeve van het activiteitencentrum 10 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden.

3.3 Toelichting

- In hoofdstuk 7. Uitvoerbaarheid wordt een paragraaf ‘7.2 maatschappelijke uitvoerbaarheid’ toegevoegd met daarin een algemeen stuk omtrent de de periode van ter inzage legging van het ontwerp en de ingekomen zienswijzen.

Gemeente Peel en Maas

Bezoekadres
Gemeente Peel en Maas
Wilhelminaplein 1
5981 CC Panningen
Tel.: (077) 306 66 66

Postadres
Gemeente Peel en Maas
Postbus 7088
5980 AB Panningen