

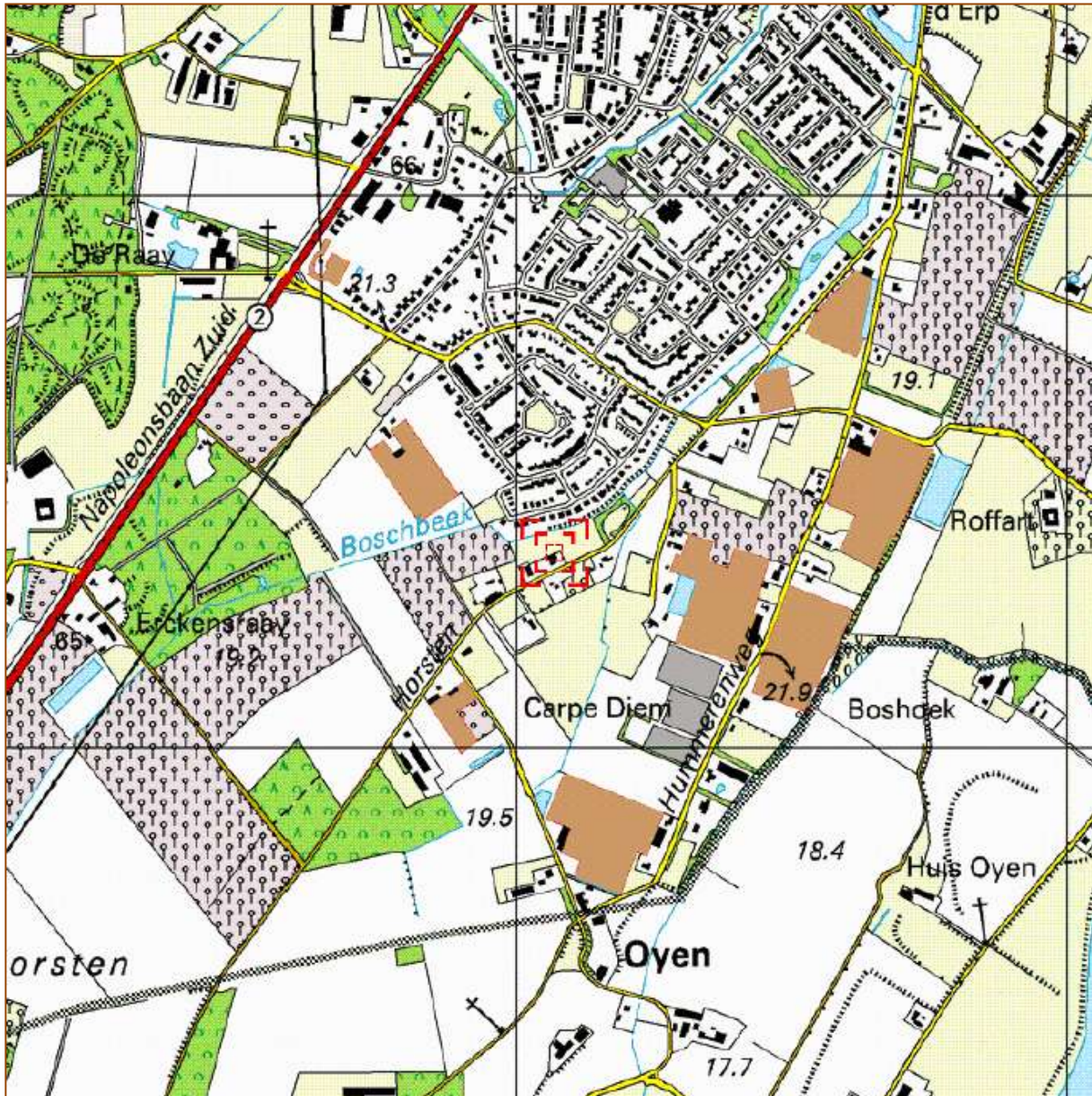


RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
voor het wijzigen van een bedrijfsruimte
in twee vakantiewoningen
geschikt voor minder validen

Project: vakantiewoningen
Adres: Horsten 2 te Baarlo
Initiatiefnemer: Dhr. L.A. Vaessen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Ruimtelijke onderbouwing voor het wijzigen van een bedrijfsruimte in twee vakantiewoningen geschikt voor minder validen, kadastraal bekend gemeente Maasbree, sectie N nummer 443.



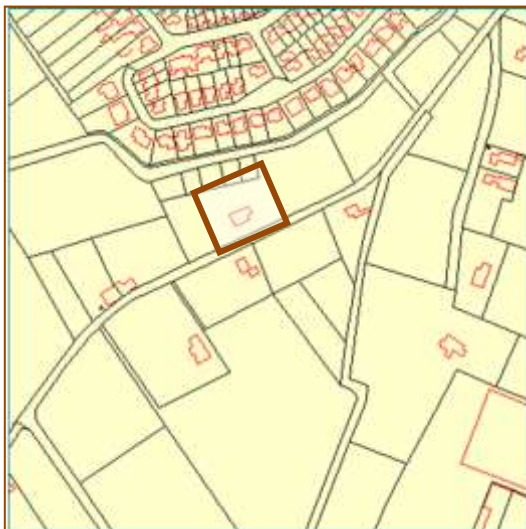
Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Maasbree heeft de locatie de bestemming agrarisch gebied tevens randzone (AG-Z). Het bestemmingsplan is vastgesteld op 27 maart 1979 en goedgekeurd 22 juli 1980. Volgens het bestemmingsplan is het project niet mogelijk. Realisatie is alsnog mogelijk door het nemen van een herziening van het bestemmingsplan. Het project dient in dat geval voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om dit project mee te laten nemen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt als bijlage onderdeel uit van de toelichting bij dit nieuwe bestemmingsplan. Daarmee wordt een verantwoording gegeven voor de gewenste ontwikkeling op de beoogde locatie.

INHOUDSOPGAVE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

| | | |
|----|--|----|
| A. | BESCHRIJVING PROJECT, -GEBIED, STEDENBOUW EN MOTIVERING | 4 |
| B. | GELDENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE EN AFWIJKING DAARVAN IN HET PLAN | 5 |
| C. | BELEIDSTOETSING | 8 |
| 1. | Rijk | 8 |
| 2. | Provincie | 8 |
| 3. | Gemeente | 10 |
| D. | RUIMTELIJKE EFFECTEN VAN HET PROJECT OP DE OMGEVING | 11 |
| E. | BELEMMERINGEN | 12 |
| F. | MILIEU-ASPECTEN | 12 |
| 1. | Bodem | 12 |
| 2. | Geluid | 12 |
| 3. | Waterhuishouding | 12 |
| 4. | Geurcontouren en milieuzonering | 13 |
| 5. | Luchtkwaliteit | 13 |
| 6. | Externe veiligheid | 13 |
| 7. | Overige milieuaspecten | 14 |
| G. | ARCHEOLOGIE | 14 |
| H. | NATUURWAARDEN | 14 |
| 1. | beschermde soorten | 14 |
| 2. | beschermde gebieden | 15 |
| I. | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID | 16 |
| J. | INSPRAAK | 16 |
| K. | AFWEGING BELANGEN | 16 |

A. BESCHRIJVING PROJECT, -GEBIED, STEDENBOUW EN MOTIVERING

Het plangebied betreft perceel kadastraal bekend gemeente Maasbree, sectie N nummer 443, plaatselijk bekend als Horsten 2. Horsten 2 ligt aan de zuidkant van Baarlo, aan de rand van het bebouwde gebied en wordt vooral gebruikt door bestemmingsverkeer. In de overigens van oudsher overwegend agrarische omgeving liggen enkele verspreid liggende (agrarische) woningen/bedrijven. Ook onderhavig perceel was agrarisch in gebruik tot de activiteiten werden beëindigd. De ruimtelijke kwaliteit wordt door het plan nauwelijks aangetast doordat gebruik wordt gemaakt van een bestaand gebouw en tevens de situatie zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast. Het plan is stedenbouwkundig acceptabel.



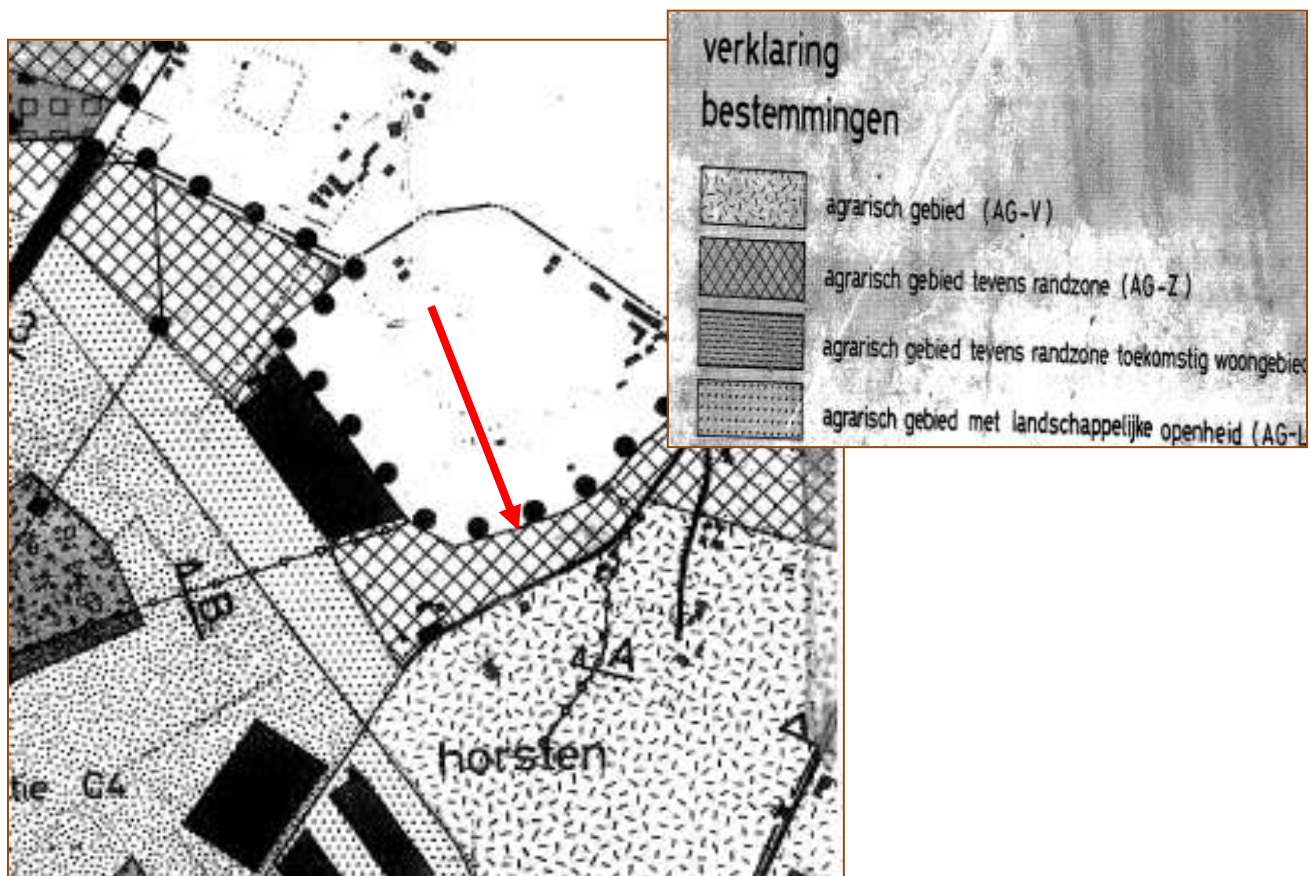
Afbeelding 1: Luchtfoto, kadastrale kaart met plangebied en 2 gevels na inpandige verbouwing bestaand gebouw.

Huidige en gewenste situatie:

Door bedrijfsbeëindiging is het huidige gebruik van het perceel (paardenstallen en opslag) komen te vervallen. Aanvrager is van mening dat, gezien de ligging van het bedrijf en de bedrijfsruimte tegen de bebouwde kom van Baarlo, het niet aannemelijk noch wenselijk is dat de agrarische activiteiten op het perceel voort worden gezet.

Aanvrager heeft de gemeente dan ook verzocht om toestemming tot het wijzigen van de bedrijfsbebouwing in twee vakantiewoningen die geschikt zijn voor minder validen. Aanvrager is van mening dat, gezien de ligging van het pand en de doelgroep, zijn verzoek een welkome aanvulling vormt op het reeds aanwezige vakantiewoningaanbod in Baarlo.

B. GELDENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE EN AFWIJING DAARVAN IN HET PLAN



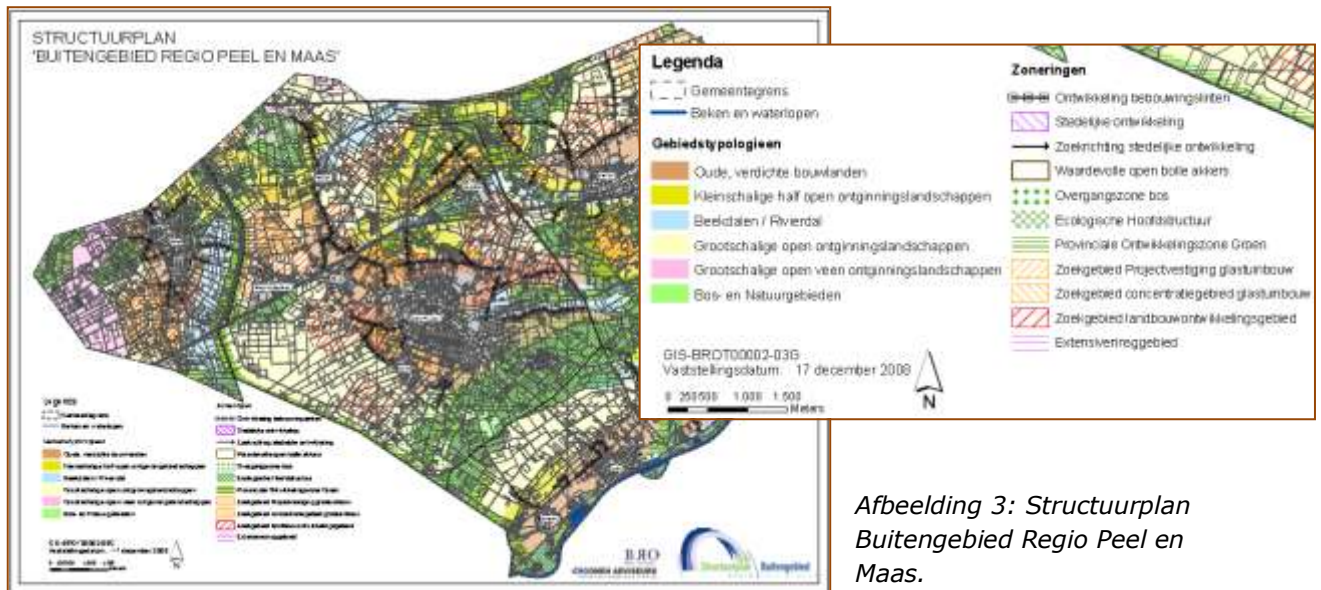
Afbeelding 2: plankaart (uitsnede) met bestemming

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Maasbree heeft de locatie de bestemming agrarisch gebied tevens randzone (AG-Z). Het bestemmingsplan is vastgesteld op 27 maart 1979 en goedgekeurd 22 juli 1980. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden met beperkingen vanwege het behoud van waarden van deze gronden ten behoeve van de bestaande woonbestemmingen. Het bouwen van bepaalde bouwwerken zoals melkstallen en veldschuren, geen woningen zijnde, is onder strikte voorwaarden toegelaten voor de reeds bestaande agrarische bedrijven. Indien opstallen worden gebruikt ten behoeve van permanente of tijdelijke bewoning is er ingevolge het bestemmingsplan sprake van een strijdig gebruik.

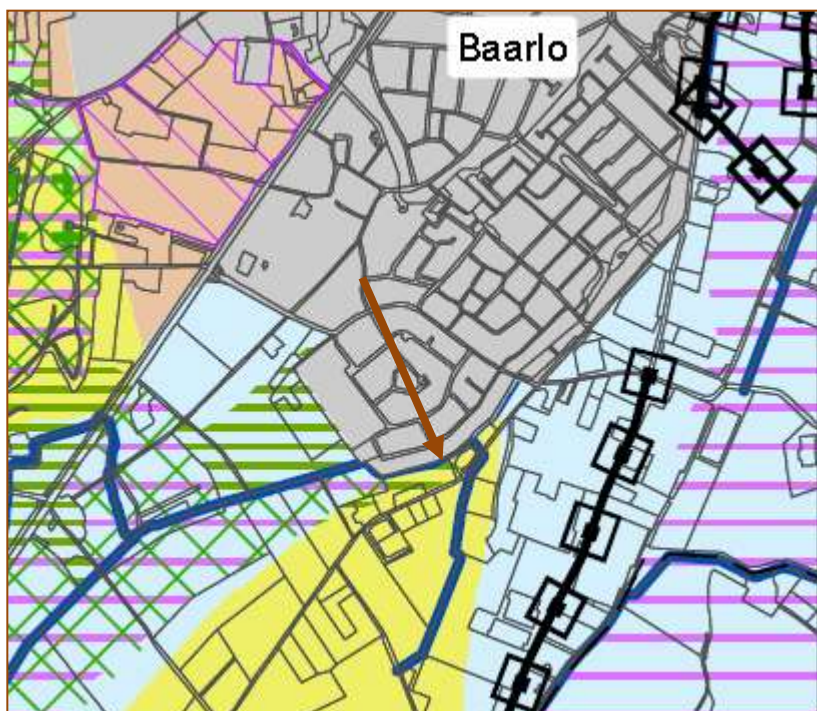
Omdat deze gronden zijn bestemd voor een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening en er op deze gronden niet mag worden gebouwd, heeft de initiatiefnemer de gemeente Maasbree verzocht om toestemming om de bedrijfsbebouwing te mogen wijzigen tot vakantiewoningen geschikt voor minder validen.

Het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Maasbree heeft op 25 maart 2008 besloten om onder voorwaarden principemedewerking te verlenen. Een voorwaarde was het overleggen van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Het initiatief is tevens getoetst aan het op 17 december 2008 door de vier raden van de gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel vastgestelde Structuurplan Buitengebied regio Peel & Maas. Het Structuurplan geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het buitengebied weer.



Afbeelding 3: Structuurplan Buitengebied Regio Peel en Maas.



Afbeelding 4: Uitsnede Structuurplankaart rondom plan-gebied

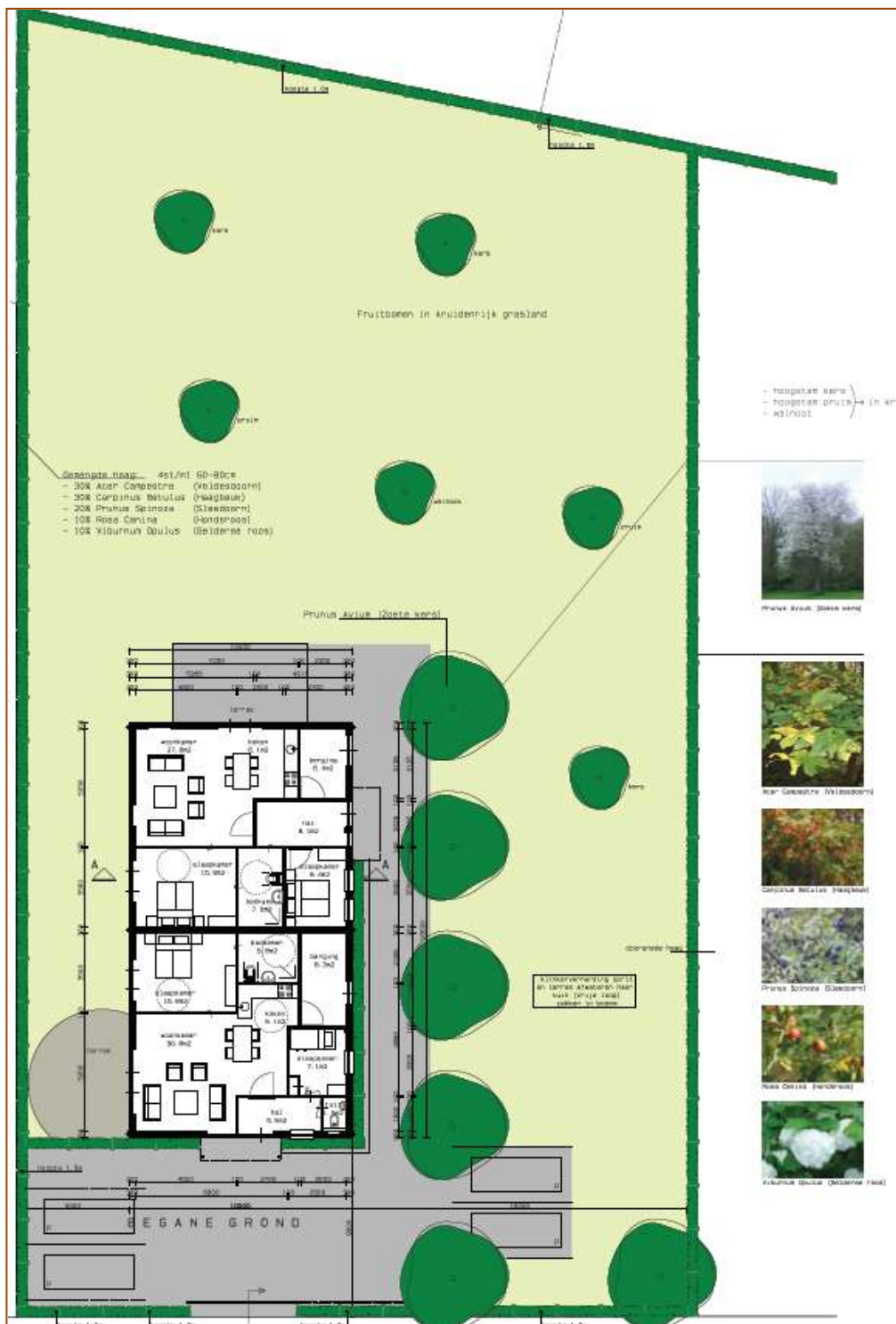
Recreatie

Ten aanzien van de vestiging van nieuwe verblijfsrecreatieve functies stelt het op 17 december 2008 door de raad vastgestelde Structuurplan dat indien nieuwe voorzieningen worden toegelaten, dient dit gebiedsspecifiek te worden benaderd en dienen de ontwikkelingen te passen binnen het bestaande toeristisch-recreatieve beleidskader. Alleen in gebieden waar de draagkracht voldoende is en de nieuwe functie geen hinder veroorzaakt en sprake is van een kwalitatieve toevoeging aan het voorzieningenniveau, kan ruimte geboden worden aan oprichting van nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen. Vanwege de vele afwegingsfactoren bij het al dan niet toelaten van een nieuwe toeristisch-recreatieve verblijfsvoorziening wordt de oprichting van nieuwe voorzieningen niet geregeld in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. De noodzakelijke afweging kan onvoldoende plaatsvinden middels een wijzigingsbevoegdheid.

Voor een eventuele nieuwvestiging gelden de volgende verbale criteria:

- geen aantasting van bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
- geen onevenredige verkeerskundige effecten;
- geen milieuhygiënische belemmeringen voor omliggende functies;
- leveren van een tegenprestatie gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en gebaseerd op het ter plaatse geldende gebiedstype;
- meerwaarde t.o.v. bestaande toeristisch-recreatieve structuur in de regio. Niet 'meer van hetzelfde'.

Deze ruimtelijke onderbouwing inclusief het BOM+ plan toont aan dat het plan voldoet aan bovenstaande criteria.



Afbeelding 5:
 BOM+ inpasingsplan

C. BELEIDSTOETSING

1. Rijk

De Nota Ruimte is in werking getreden op 27 februari 2006. In deze nota legt het Rijk de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vast voor ontwikkelingen in de periode tot 2020, waarbij doorgekeken wordt naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De Nota Ruimte is integraal van aard en bevat behalve ruimtelijke uitspraken ook de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2), het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NWP) en de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP). De Nota Ruimte heeft als basis een verdergaande decentralisatie en deregulering en gaat over zaken met een specifiek nationaal ruimtelijk belang of onderwerpen die moeten zorgen voor een gegarandeerde basis-kwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Een belangrijk uitgangspunt in het nationaal ruimtelijk beleid is het intensief ruimtegebruik. Het benutten van het bestaand bebouwd gebied geniet de voorkeur boven nieuwe uitbreidingen.



Afbeelding 6: Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur

In de Nota Ruimte staat dat voor wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden een bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Daarom moeten nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand komen. Dus in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. Omdat de openheid van het landelijke gebied zoveel mogelijk behouden moet blijven, moet de bestaande ruimte in het stedelijke gebied door verdichting optimaal gebruikt worden. Het initiatief is niet strijdig met het Rijksbeleid.

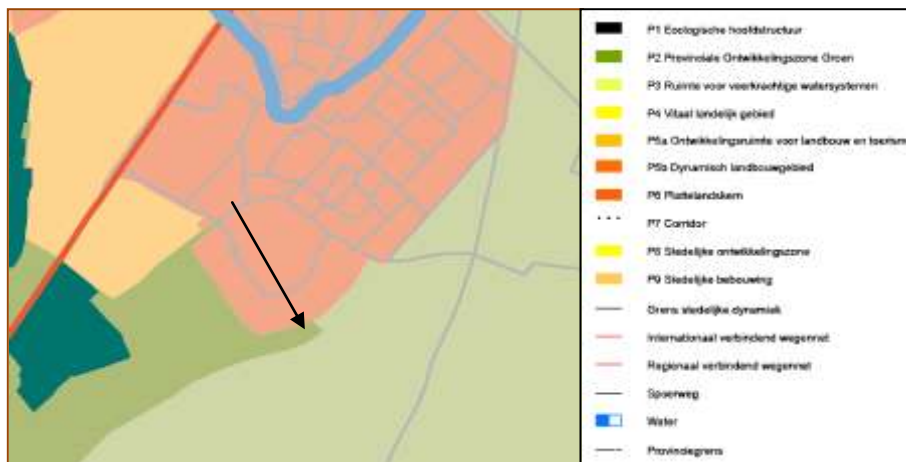
2. Provincie

In het POL (Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006, herzien 2008) is het plangebied aangeduid als 'P2' Provinciale Ontwikkelingszone Groen.

Het POL2006 is een structuurvisie, streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Er wordt invulling gegeven aan opdrachten die vanuit rijksbeleid (o.a. Nota Ruimte, Nota Mobiliteit) bij de Provincie zijn neergelegd.

De Provinciale ontwikkelingszone groen (POG, P2) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn de instandhouding van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Belangrijk zijn het behoud en het bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en

watersystemen, mede met het oog op het waarborgen van een gegarandeerde en veilige drinkwatervoorziening. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd. De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingszones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen.



Afbeelding 7: Perspectievenkaart POL

In het POL 2006 wordt gesteld dat de provincie ruimte wil bieden aan plannen die inspelen op de toenemende vraag naar kwaliteit van verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen en tegelijkertijd bijdragen aan verbetering van de omgevingskwaliteit.

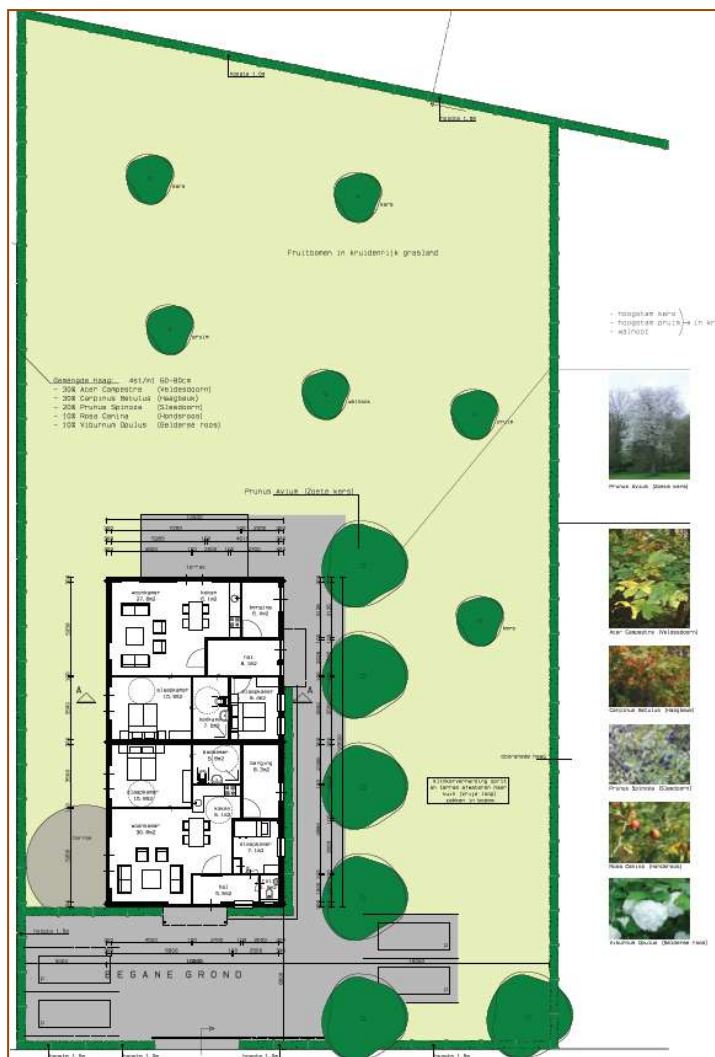
In de handreiking RO worden in paragraaf 2.2.9. wel mogelijkheden geboden voor een initiatief als het onderhavige. Er kan dan gebruik gemaakt worden van een BOM+ achtige toepassing die echter op dit moment nog in ontwikkeling is.

Inmiddels is door de provincie een BOM+ achtig instrument ontwikkeld ('Kwaliteit in R&T') met als doelstelling een kwalitatieve verbetering van het toeristisch-recreatieve product te koppelen aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Dit instrument is opgenomen in 'Het Limburgs Kwaliteitsmenu'. Inhoudelijk heeft dat niet tot wijzigingen geleid, zodat het voorliggende project nog steeds aan het geldende beleid voldoet. Het beleid geldt voor de meeste R&T functies in het buitengebied en voldoet aan een drietal uitgangspunten, te weten:

- duidelijke en transparante regeling voor nieuwvestiging en uitbreiding van R&T bedrijven,
- verbetering van het R&T product en gelijktijdig,
- verbetering van kwaliteit van het buitengebied.

De hoogte van de kwaliteitsverbetering van het buitengebied kan berekend worden op drie manieren. De VORM methode (economische berekening), de BOM+ methode (mogelijkheden ter plaatse), of de kwantitatieve ruimtelijke impactmethode (berekening n.a.v. oppervlakte van de uitbreiding). In casu is de BOM+ methode de meest voor de hand liggende. Het gaat immers om een gebiedseigen R&T functie waarbij maatwerk uitkomst moet bieden. Hierbij moet rekening gehouden worden met de impact van de ingreep en de kwaliteit van de omgeving.

Het project betreft een vestiging van een R&T functie. De vestiging vindt in pandig plaats, m.a.w. er komt geen uitbreiding van versterking. Vooruitlopend op het provinciale beleid is door aanvrager een BOM+ plan opgesteld dat als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.



Afbeelding 8: BOM+ inpassingsplan

De ontwikkeling die zich in het voorliggend plan voordoet past in het Provinciale beleid.

3. Gemeente

Zoals hierboven gesteld is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan. Maasbree is per 1 januari 2010 opgegaan in de gemeente Peel en Maas. Voor het buitengebied van de nieuwe gemeente wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt als bijlage bij de toelichting onderdeel uit van dit nieuwe bestemmingsplan.

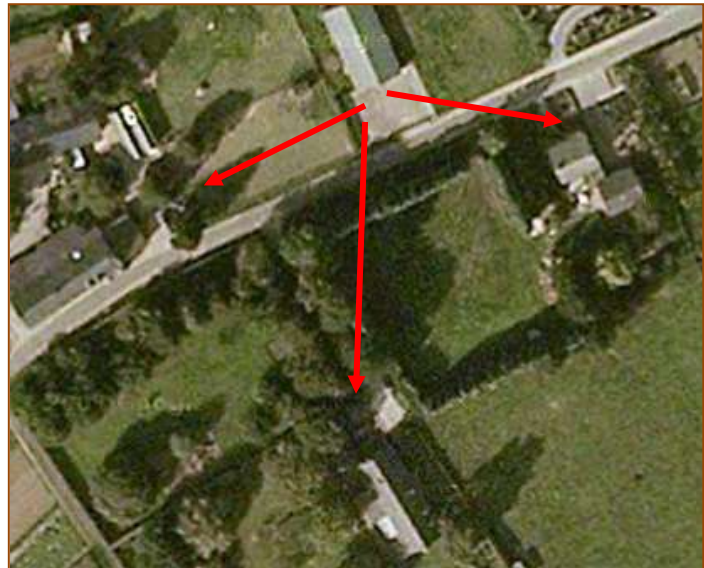
Vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan is het beleid van alle fusiepartners geconformeerd in één beleidsnotitie voor het buitengebied: het Structuurplan regio Peel en Maas.

Op 23 september 2008 heeft de gemeenteraad van Maasbree de 'Toekomstvisie recreatie en toerisme Land van Peel en Maas' vastgesteld. Dit is een intergemeentelijke visie die ziet op de toekomst van recreatie en toerisme in de regio Land van Peel en Maas. De missie vanuit deze visie is het 'samen met ondernemende burgers en het toeristische bedrijfsleven streven naar een aantrekkelijk en gevarieerd aanbod van recreatieve voorzieningen en mogelijkheden voor onze inwoners en gasten van elders'.

Ten aanzien van het ontwikkelen van nieuwe logiesmogelijkheden stelt de visie dat dit geen taak is van de gemeente. Wel zal de gemeente initiatieven tot de ontwikkeling van nieuwe logiesaccommodaties, zoals B&B, minicampings, hotels en pensions, positief tegemoet treden. Het plan past binnen dit beleid.

D. RUIMTELIJKE EFFECTEN VAN HET PROJECT OP DE OMGEVING

De omgeving heeft een agrarisch c.q. landelijk karakter. In de omgeving van het plangebied liggen al of niet voormalige agrarische percelen en gebouwen en de gronden zijn overwegend agrarisch in gebruik.



Afbeelding 9: Inpandige indeling, zijgevel en luchtfo-
to met de dichtst bijgelegen woningen

Door het wijzigen van de functie van (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw naar twee vakantiewoningen voor minder validen zal de ruimtelijke omgeving niet belangrijk wijzigen. Het gebouw wordt niet vergroot. Ten aanzien van de privacy van de omwonenden zal er geen belangrijke wijziging optreden. Vanuit het gebouw is er geen onbelemmerd zicht op omliggende woningen. De nieuwe situatie wordt door toepassing van BOM+ maatregelen in de omgeving en het landschap ingepast. De parkeerplaatsen worden op het eigen erf gesitueerd, zodat geen overlast voor de omgeving zal ontstaan. De conclusie is dat door het plan redelijkerwijs geen nadelige effecten op de waarden van de omgeving én de belangen van derden noch inbreuk op de privacy valt te verwachten.

E. BELEMMERINGEN

De gronden zijn in eigendom. Het gebouw zal niet worden vergroot. Naast een wijziging van de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Er zijn geen andere belangrijke relevante vergunningen aan de orde. Er kan daarom worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn op grond van eigendom, kabels en leidingen of vergunningen.

F. MILIEU-ASPECTEN

1. Bodem

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

Er is geen sprake van een uitbreiding van bebouwing. Het plan behelst slechts een verandering van gebruik die in pandig plaatsvindt. In een dergelijk geval is geen bodemonderzoek nodig.

2. Geluid

De Wet geluidhinder gaat over geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen. In de wet is aangegeven welke geluidsnormen er gelden voor o.a. de bouw van nieuwe woningen en het wijzigen van (spoor)wegen binnen de invloedssfeer van geluidsbronnen.

Realisatie van het plan kan leiden tot een minimale toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de vakantiewoningen. Gezien de kleinschaligheid van het plan (2 vakantiewoningen voor minder validen) leidt dit ten opzichte van de bestaande situatie niet tot een onacceptabele verandering in de geluidsaspecten.

3. Waterhuishouding

Het doel van de watertoets laat zich, conform de nationale *Bestuurlijke notitie watertoets*, als volgt omschrijven: De watertoets beoogt te waarborgen dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen van zowel Rijk, provincies als gemeenten. Ter aanvulling op deze doelstelling zijn enkele aanvullende uitgangspunten geformuleerd die bij het werken met de watertoets moeten worden gehanteerd. Bij ieder plan dient het aspect water in ogenschouw genomen te worden.

Het plan betreft een puur in pandige verandering van gebruik. De bebouwde oppervlakte blijft dezelfde. Voor de afvoer en infiltratie van hemelwater verandert er dan ook niets. De afvoer van vuil water wordt aangesloten op de bestaande rioolvoorziening. Gezien de kleinschaligheid van het project levert dat geen problemen op.

4. Geurcontouren en milieuzonering

In de omgeving liggen geen andere bedrijven die van invloed zijn op het plan. Het plan zelf valt niet onder de werking van de Wet milieubeheer. Het plan heeft geen invloed op de bedrijven in de omgeving.

5. Luchtkwaliteit

In Nederland moet ieder afzonderlijk bouwplan (huizen, kantoren, wegen of viaducten) getoetst worden op effecten voor de kwaliteit van de lucht en of wordt voldaan aan de vastgestelde grenswaarden.

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van deze nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer (Wmb). De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende AMvB's en Ministeriële Regelingen. Daarmee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen.

Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate (Besluit NIBM) en de Regeling niet in betekenende mate (Regeling NIBM).

Op grond van het Besluit NIBM is een project NIBM als aannemelijk is dat een project een toename van concentratie van een bepaalde stof (fijnstof of stikstofdioxide) veroorzaakt van maximaal 3%. In de overgangperiode tot de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit wordt een NIBM-grens van 1% gehanteerd. Om aannemelijk te maken dat een project NIBM is kan enerzijds aangetoond worden dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt en anderzijds kan een berekening uitgevoerd worden waaruit blijkt dat aan de grenswaarden voldaan wordt. Bijlage 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is: een aantal van 500 woningen of minder met 1 ontsluitingsweg is NIBM.

Primair: In onderhavig geval is strikt genomen geen sprake van een nieuwe woningbouwlocatie, wel worden er twee nieuwe vakantiewoningen toegevoegd. We mogen dus concluderen dat onderhavig project NIBM is en dat er geen afzonderlijke toets aan de grenswaarden voor de buitenlucht uitgevoerd hoeft te worden.

Secundair: Daarnaast is een motivatie voor het niet uitvoeren van een toets naar de grenswaarden van de buitenlucht gelegen in de kleinschaligheid van onderhavig project. De te verwachten verkeersaantrekkende werking als gevolg van realisering van onderhavig project is dermate gering gezien de ligging dicht tegen de bebouwde kom van Baarlo, dat er geen sprake is van gevolgen voor de luchtkwaliteit.

6. Externe veiligheid

Ingevolge de Wet op de Ruimtelijke ordening moeten gemeenten zorgen voor een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe behoort ook de zorg voor voldoende veiligheid in de omgeving van potentieel gevaarlijke bedrijven. Bij ruimtelijke besluiten dient rekening gehouden te worden met de gevolgen die de beslissing heeft voor de veiligheid van personen die in het gebied aanwezig zijn of daar verblijven. De aanwezigheid van gevaarlijke stoffen bij bedrijven in het gebied of het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor of door een buisleiding kan deze veiligheid negatief beïnvloeden.

Het plan betreft de realisatie van een kwetsbaar object (vakantiewoning). Daarom moet worden nagegaan in hoeverre relevante risicobronnen zich in de nabijheid van dit kwetsbaar object bevinden. In de omgeving van het perceel bevinden zich geen relevante risicobronnen. Het perceel ligt dus niet binnen enig invloedsgebied van een risicobron. Dit aspect kan dan ook niet voor belemmeringen zorgen. Realisatie van het project levert geen conflicterende situaties op aangaande de externe veiligheid.

7. Overige milieuaspecten

Er zijn geen andere milieuaspecten bekend die een belemmering voor het plan kunnen vormen.

G. ARCHEOLOGIE

Onderhavig project betreft een verandering van gebruik. De verandering vindt puur inpandig plaats. De bodem wordt niet geroerd. Er zijn geen aspecten van archeologie van toepassing.

H. NATUURWAARDEN

| Rapportage voor kilometerhok X:204 / Y:370 | | | | | | |
|--|------|-------|-----------|------|----------|-------------------|
| Soortgroep | FF1* | FF23* | FF vogels | Hri* | RL* | Actualiteit* |
| Vaatplanten | 1 | | | | matig | - 1975-1990 |
| Mossen | | | | | niet | 1997-2007 |
| Korstmossen | | | | | niet | 1992-2007 |
| Paddenstoelen | | | | | niet | 1992-2007 |
| Zoogdieren | 14 | 6 | | 4 | 1 matig | 51-100% 1997-2007 |
| Broedvogels | | | 2 | | 1 slecht | 0% 1996-2007 |
| Watervogels | | | | | niet | 96/97-06/07 |
| Reptielen | | | | | niet | 1992-2007 |
| Amfibieën | | | | | niet | 1992-2007 |
| Vissen | | | | | niet | 1992-2007 |
| Dagvlinders | | | | | redelijk | 1998-2008 |
| Nachtvlinders | | | | | niet | 1980-2008 |
| Libellen | | | | | niet | 1993-2007 |
| Sprinkhanen | | | | | niet | 1993-2007 |
| Overige ongewervelden | | | | | niet | 1993-2007 |

Landelijke vegetatiedatabank: [gegevens inzien van dit hok](#)



1. beschermde soorten

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In genoemde wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. Onderhavige ruimtelijke onderbouw is opgesteld om een ruimtelijke ingreep mogelijk te maken.

Afbeelding 10: Kaart Natuurloket voor kilometerhok X204/Y370.

Bij de beschermde soorten gaat het om alle planten en dieren ingevolge besluiten ingevolge de Flora en Faunawet, derhalve in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, vogels, reptielen, amfibieën, een aantal vissoorten, libellen en vlinders, diverse kevers, mieren, schaal- en schelpdieren en vaatplanten (AMvB 22 februari 2005).

Er moet rekening gehouden worden met de verschillen in beschermingsregime tussen de drie groepen soorten, te weten 1) algemene soorten, 2) beschermde soorten en 3) streng beschermde soorten. Wanneer er beschermde soorten in een gebied zijn aangekomen zal men moeten onderzoeken wat voor effecten de voorgenomen handelingen/acties hebben op de aanwezige soorten en biotopen in verband met de gunstige staat van instandhouding.

Het voorliggende plangebied was in gebruik als stal en ligt aan de tuin van een woning. Hier worden regelmatig door de mens werkzaamheden uitgevoerd.

Het project betreft een verandering van gebruik binnen de bestaande bebouwing binnen het bouwblok. Er vindt geen uitbreiding van versterking plaats.

Het perceel is gelegen in het kilometerhok X 204/Y 370 op de kaart van het Natuurloket (zie afbeelding 10). Uit de rapportage van het kilometerhok komt naar voren dat er 1 soort vaatplant en 14 soorten zoogdieren zijn waargenomen waarvoor een vrijstelling geldt en die tevens onder de Habitatrichtlijn vallen of op de Rode Lijst staan. Daarnaast zijn er 2 soorten broedvogels waargenomen die op grond van de Flora- en Faunawet streng beschermd zijn. Het kilometerhok beslaat voor het grootste gedeelte het buitengebied tussen de kern Baarlo en de Maas. Dit gebied betreft het winterbed van de Maas, waar veel soorten voorkomen.

Gezien de aard van het perceel zelf en het omliggende gebied is het zeer onwaarschijnlijk dat de soorten enkel en alleen hun leefgebied op het perceel zelf hebben. Aannemelijk is dat in het omliggende gebied, gezien de zeer geringe bebouwing en hoge natuurlijke waarde voldoende ruimte overblijft als leefgebied voor de aanwezige beschermde flora en fauna.

De aanwezigheid van het bouwblok geeft reeds aan dat het de bedoeling is dat de aanwezige activiteiten op het perceel zich juist daar concentreren, zonder dat daar een verdere afweging aan vooraf gedaan dient te worden.

De soorten zijn niet afhankelijk van de planlocatie. Een aanvullend flora- en faunaonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

2. beschermde gebieden

a. De Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Het plangebied is gelegen in de POG. Het initiatief heeft daar geen negatieve invloed op.



Afbeelding 11: Kaart 1 en 4b POL2006(herziening 2008)



b. De Natuurbeschermingswet

Het gaat hierbij om de gebieden die zijn aangemeld bij de Europese Unie in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn. De begrenzing van de gebieden en de biotopen en soorten op grond waarvan de gebieden zich gekwalificeerd hebben, zijn te vinden op de website van het ministerie van LNV. De gebieden behoren op een enkele uitzondering na tevens tot de EHS. Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden.

Activiteiten/handelingen die binnen of dicht bij een beschermd natuurgebied / aangewezen Natura 2000-gebied plaats vinden dienen getoetst te worden. Voor elke handeling die mogelijk negatieve gevolgen heeft voor de natuurwaarden van een beschermd gebied is een vergunning nodig. Dit kunnen handelingen zijn binnen een gebied maar ook er buiten als de invloed van de handeling gevolgen heeft voor de natuurwaarden. Het plangebied ligt op relatief grote afstand tot de beschermde gebieden zoals de Peel. Het voorgenomen plan heeft gezien de afstand tot beschermde gebieden geen nadelig effect voor de natuur, flora en fauna. Er is geen verder onderzoek noch enige maatregel noodzakelijk.

I. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Er is sprake van een particulier initiatief. De initiatiefnemer draagt de financiële consequenties. Het plangebied is in eigendom van de initiatiefnemer.

Er is sprake van een ander gebruik van een bouwwerk waarvoor een planologische wijziging noodzakelijk is. Mogelijkerwijs ontstaat planschade voor omwonenden. Hoewel het risico op planschade klein wordt geacht, zal een planschadeovereenkomst worden voorgesteld aan de aanvrager. Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente en is daarmee financieel haalbaar.

J. INSPRAAK

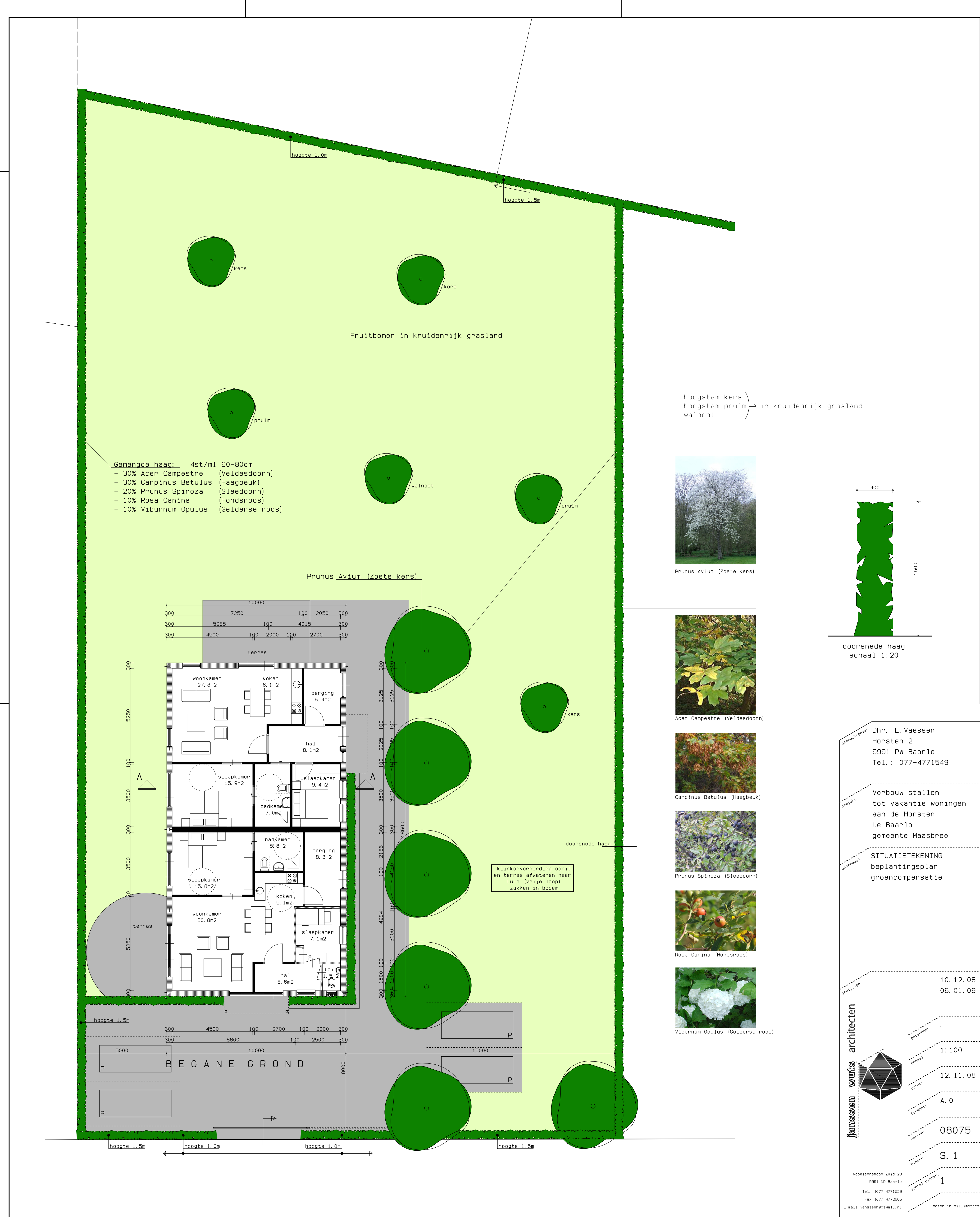
(Nog toe te voegen)

K. AFWEGING BELANGEN

Het in pandig oprichten van een recreatievoorziening in bedrijfsbebouwing aan de Horsten 2 in Baarlo, is op grond van rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid mogelijk. Evenwel past het oprichten van een dergelijke voorziening niet in het bestemmingsplan. Met een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro kan medewerking aan het project verleend worden.

Aldus naar waarheid opgemaakt,

Kall, 25 juni 2011



Gemengde haag 4st/m1 60-80cm
 - 30% Acer Campestre (Veldesdoorn)
 - 30% Carpinus Betulus (Haagbeuk)
 - 20% Prunus Spinoza (Sleedoorn)
 - 10% Rosa Canina (Hondsroos)
 - 10% Viburnum Opulus (Gelderse roos)

- hoogstam kers
 - hoogstam pruim
 - walnoot
 in kruidenrijk grasland



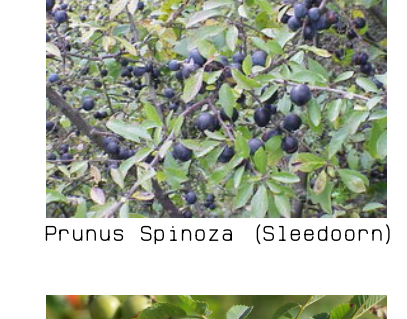
Prunus Avium (Zoete kers)



Acer Campestre (Veldesdoorn)



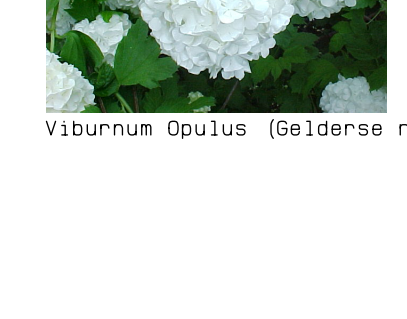
Carpinus Betulus (Haagbeuk)



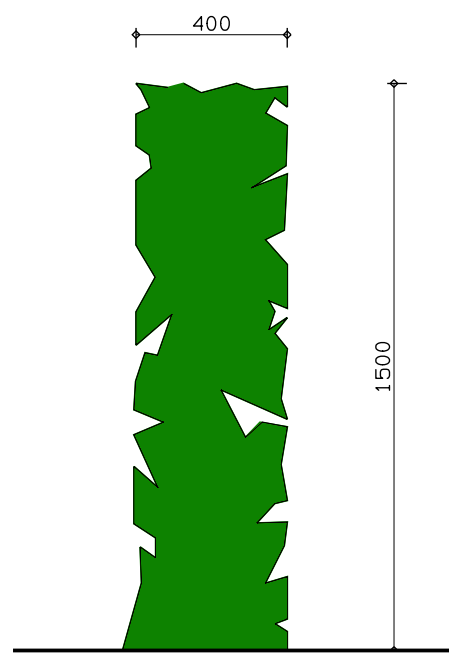
Prunus Spinoza (Sleedoorn)



Rosa Canina (Hondsroos)



Viburnum Opulus (Gelderse roos)



doornede haag
 schaal 1:20

Dhr. L. Vaessen
 Horsten 2
 5991 PW Baarlo
 Tel.: 077-4771549

Verbouw stellen
 tot vakantie woningen
 aan de Horsten
 te Baarlo
 gemeente Maasbree
 SITUATIEKENING
 beplantingsplan
 groencompensatie

10.12.08
 06.01.09

vaessen **van der** **architecten**

1:100
 12.11.08
 A.0
 08075
 S.1
 1

Naam: L. Vaessen
 Adres: Horsten 2, 5991 PW Baarlo
 Tel: 077-4771549
 Fax: 077-4772665
 E-mail: l.vaessen@vaessen.nl
 Maat: in millimeter

Klinkerverharding op 1
 en terras afwateren naar
 tuin (wijze lood)
 zakken in bodem

BEGANE GROND