

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 9 november 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een stretchtent, het legaliseren van drie terrassen, het gebruiken van de kapel en Orangerie voor vergaderingen en het plaatsen van twee vlaggenmasten aan de Raayerveldlaan 6, 5991 EN Baarlo. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00001302.

Project

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- handelen in strijd met de ruimtelijke regels.

Ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen. Voor motivering wordt verwezen naar de hiervoor vermelde bijlage(n).

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Consideransen en voorschriften:

- handelen in strijd met de ruimtelijke regels Zie bijlage 1.

Bijgevoegde stukken:

- Aanvraagdocument publiceerbaar ontvangst d.d. 9 november 2023
- Situatietekening locatie vlaggenmasten ontvangst d.d. 5 juni 2024
- Akoestisch onderzoek (geanonimiseerd) ontvangst d.d. 24 mei 2024
- Ruimtelijke onderbouwing (geanonimiseerd) ontvangst d.d. 24 mei 2024
- Tekening locatie stretchtent ontvangst d.d. 24 mei 2024
- Rapport stikstofdepositie (geanonimiseerd) ontvangst d.d. 18 april 2024
- Brochure: Een omgevingsvergunning ontvangen;
- Brochure: Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor).

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Ter inzagelegging ontwerpbeschikking

Uw aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende documenten worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 08 juli 2024 tot 08 augustus 2024 ter inzage gelegd.

De terinzagelegging wordt door ons gepubliceerd op www.overheid.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt tijdens de periode van terinzagelegging eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen. Ook andere belanghebbenden worden hiertoe in de gelegenheid gesteld

Bijgevoegde documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten worden meegezonden met dit besluit en maken deel uit van deze ontwerpvergunning.

Contact

De contactgegevens van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving voor het doen van kennisgevingen zijn: tel: 077- 306 66 66 of via e- mail: info@peelenmaas.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens de burgemeester en wethouders van Peel en Maas,

E.J.E. Geurts
Coördinator Integrale Vergunningen

** Deze brief is in een geautomatiseerd systeem opgemaakt en digitaal geaccordeerd door de bevoegde functionaris, hierdoor staat er geen persoonlijke handtekening onder deze brief.*

Wat moet u doen als u het niet eens bent met ons ontwerpbesluit?

U kunt dan **binnen 6 weken** na de dag van ter inzage legging van dit ontwerpbesluit een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 7088, 5980 AB Panningen.

De zienswijze moet tenminste de naam en het adres van de indiener, een dagtekening, een handtekening en een motivering bevatten

Bijlage 1

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Voor de locatie is bestemmingsplan “1e reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied Peel en Maas” met de enkelbestemming “Horeca” en dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 2”, “Waarde – Archeologie 4” en “Waarde – Cultuurhistorie” van toepassing. Tevens is de functieaanduiding “groen” en zijn de bouwaanduidingen “specifieke bouwaanduiding – bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde”, “specifieke bouwaanduiding rijksmonument” en “maatvoering – maximum bebouwd oppervlak: 3000 m²” van toepassing. De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan omdat volgens het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding functieaanduiding “groen” het gevraagde niet is toegestaan. Daarnaast is het gewenste gebruik van de gebouwen aangeduid met 'Horeca categorie 2' en 'Horeca categorie 4' ten behoeve van vergaderen niet mogelijk.
- Het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo is noodzakelijk om medewerking te verlenen aan dit planvoornemen, omdat het bestemmingsplan geen binnenplanse mogelijkheden heeft om medewerking te verlenen. Ook kan niet aan een van de leden van artikel 4 van bijlage II van het Bor worden voldaan.
- Medewerking verlenen middels de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid is alleen mogelijk indien de aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht.
- Om te bepalen of de aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar is, heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing en overige onderzoeken aangeleverd. Hieruit blijkt dat de afwijking van het bestemmingsplan niet zorgt voor een aantasting van het gebruik van de aangrenzende percelen. Ook wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de archeologische, cultuurhistorische en rijks monumentale waarden die op het pand en het perceel rusten. Door het toevoegen van de vergaderfunctie aan de gebouwen die zijn aangeduid met categorie 2 (verstrekken van etenswaren of maaltijden ter plaatse te nuttigen) en 4 (bieden van vermaak/ontspanning en feesten) wordt ook geen afbreuk gedaan aan de reeds toegekende functies. Ook wordt er geen afbreuk gedaan aan de 'belangen' die worden gediend door de aanduiding 'groen': groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen, boven- en of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Deze elementen op het terrein worden niet aangetast en blijven behouden door het legaliseren van de terrassen, het plaatsen van de stretchtent in het seizoen en het plaatsen van 2 extra vlaggenmasten.
- Verder zijn er geen ruimtelijke relevante belangen aan de orde die zich verzetten tegen planologische medewerking en is niet aannemelijk geworden dat een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing in de omgeving.
- Gezien de bovenstaande overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen het gevraagde op deze locatie.