

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 22 september 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de opwaardering van de weg c.q. ontsluiting van de wijk Kuukven in Baarlo. De opwaardering betreft de locatie Raayerveldlaan - Heijerhof - Napoleonsbaan-Zuid Baarlo.

Project

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- uitvoeren van een werk (artikel 2.1 lid 1 onder b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zie bijlage 1.
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zie bijlage 2.
- aanleggen of veranderen van een weg (artikel 2.2 lid 1 onder d), zie bijlage 1.
- maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.1 Omgevingsverordening Provincie Limburg), zie bijlage 3.

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning in ontwerp te verlenen. Voor de motivering wordt verwezen naar de hiervoor vermelde bijlage(n).

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat voorafgaand aan het nemen van voorliggend besluit de werkzaamheden uit het project getoetst zijn aan de Bomenverordening gemeente Peel en Maas. De conclusie luidt dat voor de bomen binnen het projectgebied die verwijderd worden geen vergunning is vereist voor de activiteit 'kappen'.

Inhoudsopgave

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

Consideransen en voorschriften:

- Bijlage 1: uitvoeren van een werk en aanleggen of veranderen van een weg
- Bijlage 2: planologisch strijdig gebruik
- Bijlage 3: maken, hebben of veranderen van een uitweg

Bijgevoegde stukken:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning ontvangst d.d. 22 september 2022 (1894/2022/2646037);
- Bestektekening deel provinciale weg, document 17309.1ist01.1-E ontvangst d.d. 22 september 2022 (1894/2022/2646035);
- Aanpassing locatie Baarlo 1 (bushalte) ontvangst d.d. 22 september 2022 (1894/2022/2646033);
- Bestektekening 1, 18296.1-VHT01.1-F ontvangst d.d. 22 september 2022 (1894/2022/2646038);
- Bestektekening 2, 18296.1-VHT01.2-F ontvangst d.d. 22 september 2022 (1894/2022/2646034);
- Bestektekening 3, 18296.1-VHT01.3-F ontvangst d.d. 22 september 2022 (1894/2022/2646039);
- Gebiedsvisie en bewonersparticipatie - Kragten ontvangst d.d. 22 september 2022 (1894/2022/2646040);
- Locatie te kappen bomen ontvangst d.d. 22 september 2022 (1894/2022/2646032);
- Rapport archeologisch bureauonderzoek (8210.001) Napoleonsbaan Zuid-Heijerhof te Baarlo ontvangst d.d. 22 september 2022 (1894/2022/2646041);
- Aanpassing locatie Baarlo 2 (wok) ontvangst d.d. 22 september 2022 (1894/2022/2646042);
- Rapport verkennend booronderzoek (8210.002) Napoleonsbaan Zuid-Heijerhof te Baarlo ontvangst d.d. 22 september 2022 (1894/2022/2646043);
- 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 (Wabo), 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.

Zienswijzen

Op grond van de artikelen 3:10 en 3:12 lid 4 van de Wabo juncto 3:15 en 3:16 Awb is het vanaf de dag na datum publicatie gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op deze vergunning in ontwerp in te dienen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking zodra de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt 6 weken na de ter inzage legging van deze vergunning. Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de daartoe bevoegde rechter, treedt deze vergunning echter pas in werking zodra op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Deze vergunning is pas onherroepelijk:

- als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepsschrift is ingediend; dan wel
- als de (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is volledig voor risico van de vergunninghouder.

Bijgevoegde documenten

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

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 kunt 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 uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en het aanleggen of veranderen van een weg (artikel 2.2 lid 1 onder d Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Overwegingen:

- Het projectgebied is begrensd door de bestektekeningen in de bijlagen. Het projectgebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' (vastgesteld 24 december 2014) het bestemmingsplan 'Kern Baarlo' (vastgesteld 25 juni 2013) en het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' (vastgesteld 25 juni 2013);
- Het projectgebied (voor zover relevant voor deze activiteit) kent de volgende bestemmingen:
 - a. 'Verkeer';
 - b. 'Agrarisch';
 - c. 'Natuur';
 - d. 'Waarde - Archeologie - 4' (dubbelbestemming);
 - e. 'Waarde - Archeologie - 6' (dubbelbestemming);
 - f. 'Leiding - Hoogspanning' (dubbelbestemming);
 - f. 'Kernrandzone' (gebiedsaanduiding);
 - g. 'Gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied 1 bo';
 - h. 'Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.
- Op grond van artikel 19.5.1 (bestemming natuur), artikel 34.4.1. (dubbelbestemming leiding), artikel 40.4.1. en artikel 42.4.1. (archeologische dubbelbestemmingen) is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van werken (o.a. vergraven en verharderen zoals met de voorgenomen opwaardering wordt beoogd);
- Het graven en het gebruik van de gronden c.q. het opwaarderen van de weg c.q. 'de nieuwe verharding' vormt geen belemmering voor de bestaande waarden en gebruiksmogelijkheden;
- De aangevraagde oppervlakteverhardingen zijn toelaatbaar, nu het gaat om een opwaardering in beperkte omvang en de beschermde waarden niet worden aangetast;
- Voor zover werkzaamheden binnen de bestemming 'natuur' plaatsvinden zijn ze zeer klein van omvang. Bovendien is ter plaatse van deze werkzaamheden reeds feitelijk sprake van verharding. De werken of werkzaamheden uit het project zoals bedoeld in 19.5.1 schaden de aanwezige landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden niet;
- Voor zover werkzaamheden binnen de zone van de hoogspanningsleiding worden uitgevoerd wordt in aanmerking genomen dat deze niet strijdig zijn met de belangen van veiligheid van de verbinding. Immers, er is al een weg, deze wordt alleen opgewaarderd. Verder is overleg geweest met de leidingbeheerder waarna geconcludeerd is dat het project op deze grond toelaatbaar is;
- Voor zover werkzaamheden binnen de archeologische dubbelbestemmingen plaatsvinden wordt verwezen naar de bijgevoegde rapportages. Conclusie luidt dat de werkzaamheden uit het project zoals bedoeld in artikel 40.4.1 en 42.4.1. toelaatbaar zijn nu op basis van archeologisch onderzoek aangetoond is dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad;
- Tot slot wordt de bijgevoegde gebiedsvisie uit 2017 in aanmerking genomen. Daarmee is behoefte en achtergrond van de uit te voeren werkzaamheden en de opwaardering in kaart gebracht. Gelet op de behoefte, de staat van de bestaande weg en de veiligheid, wordt het aanleggen of veranderen van de weg / wegen in deze conform aanvraag en bestektekeningen toelaatbaar geacht.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, maakt deel uit van deze vergunning.

Bijlage 2

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:

- Het projectgebied is begrensd door de bestektekeningen in de bijlagen. Het projectgebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' (vastgesteld 24 december 2014) het bestemmingsplan 'Kern Baarlo' (vastgesteld 25 juni 2013) en het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' (vastgesteld 25 juni 2013).
- Het project betreft het opwaarderen van de ontsluitingsweg van de wijk Kuukven in Baarlo. De aanleiding en achtergrond hiertoe zijn neergelegd in de gebiedsvisie in de bijlage. Samengevat wordt beoogd een bestaande weg/ontsluiting op te waarden en een beter ontsluiting te creëren met een veilige aansluiting op de provinciale weg.
- Het project betreft daarnaast een tweetal locaties in de kern betreft waar de herinrichting van de bestaande provinciale weg net niet binnen het bestaande wegprofiel past.
- Het projectgebied (voor zover relevant) kent de volgende bestemmingen:
 - a. 'Verkeer' (artikel 24 BP Buitengebied / artikel 14 BP Kern Baarlo): de aanvraag past in deze bestemming;
 - b. 'Agrarisch' (artikel 3 BP Buitengebied): de aanvraag is in strijd met deze bestemming;
 - c. 'Natuur' (artikel 19 BP Buitengebied): de aanvraag is in strijd met deze bestemming;
 - d. 'Wonen' (artikel 17 BP Kern Baarlo): de aanvraag is in strijd met deze bestemming;
 - e. 'Horeca' (artikel 10 BP Bedrijventerreinen): de aanvraag is in strijd met deze bestemming.
- De strijdigheid ziet in alle situaties op de gebruiksregels nu de genoemde bestemmingen weliswaar mogelijkheden kennen voor wegen, paden en ontsluitingen c.q. het gebruik als weg niet uitsluiten, maar deze mogelijkheden niet per definitie te zien zijn als openbare weg.
- De bestemmingsplannen zelf bieden geen mogelijkheden om af te wijken ten behoeve van de aanvraag. Met toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 van de Wabo is het vergunnen van deze aanvraag dan ook niet mogelijk.
- Het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo (kleine buitenplanse afwijking) in samenhang met artikel 2.7 en artikel 4 lid 8 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht is niet mogelijk, omdat de gevraagde ontwikkeling niet is te beschouwen als een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied.
- Het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo is aldus nodig om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken.
- De gevraagde ontwikkeling past in de bij deze vergunning gevoegde gebiedsvisie. In aanmerking nemend dat er reeds sprake is van een weg, wordt deze nu niet alleen verbeterd en veiliger gemaakt maar is dus ook sprake van een ontwikkeling die past bij en in de ontwikkeling van het gebied zoals die in 2017 al is voorzien.
- Voor de motivering van de gevraagde ontwikkeling verwijzen we daarom primair naar de genoemde gebiedsvisie. Die gaat immers in op de aanleiding en het belang van een goede en veilige ontsluiting als de nu gevraagde ontwikkeling.
- De gebiedsvisie stamt weliswaar uit 2017, maar het daarin genoemde aantal van maximaal 600 verkeersbewegingen per etmaal, inclusief het verkeer betreffende Chateau de Raay en het Art Center, is gelet op nut en noodzaak van deze aanvraag nog steeds actueel en reëel:

- Chateau de Raay (4 sterren-hotel): verkeersgeneratie 15 verkeersbewegingen per 10 kamers, bij een geschat aantal van 40 kamers zijn dat 60 verkeersbewegingen per dag;
- Art Center: verkeersgeneratie gemiddeld 5 verkeersbewegingen per dag;
- gebied Kuukven: verkeersgeneratie 175 woningen x 7 verkeersbewegingen per woning (kengetal CROW) = 1.225 verkeersbewegingen per dag; ongeveer 2/3 gaat via de Bong (817 verkeersbewegingen) en 1/3 neemt de aangevraagde ontsluiting (408 verkeersbewegingen), omdat Kuukven meer is gericht op werken in de richting van Maasbree/Roermond dan in de richting van Venlo;
- totaal $60 + 5 + 408 = 473$ verkeersbewegingen per dag op/over de aangevraagde ontsluiting, wat lager is dan het aantal van 600 dat in de gebiedsvisie is gesteld;
- Het werkelijke aantal is bovendien lager omdat er rekening is gehouden met de toekomstige uitbreiding van Kuukven;
- Gelet op de respectievelijke liggingen is aanvullend verkeer als gevolg van de voetbalvelden, schutterij/camping en agrarische voertuigen mogelijk:
 - a. Verkeer richting de voetbalvelden zal niet of nauwelijks de nieuwe ontsluiting gebruiken omdat de route via de Bong sneller gaat en de parkeerplaatsen aan De Meeren liggen;
 - b. Het bereik van de agrarische percelen verandert niet, de betreffende voertuigen maakten al gebruik van de weg en dit zal niet toe- of afnemen;
 - c. Wat betref bezoekers van de schutterij/camping is het afhankelijk vanuit welke richting men komt: vanuit het zuiden zullen mensen de nieuwe aansluiting gebruiken, vanuit het noorden zal men de aansluiting via de Bong gebruiken. De te verwachten verkeersbewegingen dat via de nieuwe ontsluiting gaat zijn niet zodanig veel dat het aantal van maximaal 600 bewegingen per etmaal gehaald gaan worden.
- De eindconclusie is dat de gevraagde ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Verder zien wij geen belangen van derden die zich tegen verlening van de gevraagde vergunning verzetten.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, maakt deel uit van deze vergunning.

Bijlage 3

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het veranderen van het gebruik van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Overwegingen:

- Ten algemene wordt in aanmerking genomen dat voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg op grond van de algemene plaatselijke verordening geen vergunning vereist is. De vergunningsplicht als bedoeld in de Wabo voor deze activiteit is binnen de gemeente Peel en Maas komen te vervallen en via artikel 2:12 Algemene plaatselijke verordening Peel en Maas 2021 omgezet in een melding.
- Aanvrager heeft ondanks voorgaande bij voorliggende aanvraag omgevingsvergunning ook de activiteit 'maken van een uitweg' ingediend. De aanvraag wordt voor dit onderdeel c.q. deze activiteit aangemerkt als de benodigde melding. Deze melding wordt met het indienen van voorliggende aanvraag geacht te zijn gedaan. De aanvraag wordt voor het verlenen van de vergunning voor deze activiteit echter als 'niet-ontvankelijk' aangemerkt.

ONTWERP