

# Beslisdocument

## college van Peel en Maas

Zaaknummer: 1894/2019/1416646  
Documentnummer: 1894/2019/1496769  
Besluitnummer: 40 – 9.1

### Onderwerp:

Vaststellen wijzigingsplan 'Bedrijfswoning De Berckt'

### Openbaarheid

Het collegevoorstel is openbaar.

### Advies:

- 1 Vaststellen wijzigingsplan 'Bedrijfswoning De Berckt' ten behoeve van het realiseren van een bedrijfswoning bij Kasteel 'De Berckt' in Baarlo.

Besluit van het college Peel en Maas:

- volgens advies
- aangehouden
- anders, namelijk:

Ondertekening gemeentesecretaris/directeur,

datum:

L.P.H. Breukers

Zaaknummer: 1894/2019/1416646  
Documentnummer: 1894/2019/1496769  
Besluitnummer:

## **Adviesnota**

### **Onderwerp**

Vaststellen wijzigingsplan 'Bedrijfswoning De Berckt'

### **Advies**

- 1 Vaststellen wijzigingsplan 'Bedrijfswoning De Berckt' ten behoeve van het realiseren van een bedrijfswoning bij Kasteel 'De Berckt' in Baarlo.

### **Inleiding**

Langs de Maas in Baarlo is Kasteel 'De Berckt' gelegen. Ter plaatse wordt een congrescentrum en een groepsaccommodatie geëxploiteerd. De activiteiten en bezetting nemen hand over hand toe en groeien. De wens bestaat derhalve om ten behoeve van het beheer ter plaatse een bedrijfswoning met kantoorruimte te realiseren. In het geldende bestemmingsplan is in deze mogelijkheid onder voorwaarden met behulp van een wijzigingsbevoegdheid voorzien. Met voorliggend wijzigingsplan wordt de bedrijfswoning direct planologisch mogelijk gemaakt.

Volledigheidshalve wordt nog opmerkt dat ter hoogte van de kasteellocatie ook diverse handhavingzaken spelen c.q. in het verleden hebben gespeeld. Ten aanzien van gewezen aspecten van illegale bewoning worden deze met deze mogelijkheid voor een bedrijfswoning opgelost. Voor de overige handhavingsonderwerpen is op dit moment een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Voorliggend wijzigingsplan loopt hierop vooruit. Dit gelet op het verschil in proceduretermijnen en wens om aan de slag te kunnen.

### **Beoogd effect**

Het effect van voorliggend besluit betreft het juridisch-planologisch mogelijk maken van een bedrijfswoning met kantoorruimte bij Kasteel De Berckt in Baarlo. Na vaststelling kan de ondernemer zijn bouwplan uitwerken en de nog noodzakelijke vergunning 'bouwen' indienen.

### **Argumenten**

- 1.1 *Goede ruimtelijke ordening*  
Volgend uit het plan (plantoelichting – in de bijlage) en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Kortheidshalve wordt voor de diverse specifieke inhoudelijke afwegingen verwezen naar de plantoelichting. Aanvullend wordt opgemerkt dat de onderliggende rapporten getoetst zijn door de verschillende vakspecialisten. In bijzonder wordt hierbij opgemerkt dat ook afstemming heeft plaatsgevonden met het Waterschap en Rijkswaterstaat in het kader van de Watervergunning, het 'Hoog water beschermingsprogramma' (Hwbp) en diverse daaruit voortvloeiende activiteiten en werkzaamheden.
- 1.2 *Bijdrage ruimtelijke kwaliteit*  
De ontwikkeling voldoet aan het gemeentelijke 'Kwaliteitskader Buitengebied'. Het plan wordt landschappelijk ingepast (basis kwaliteit) en daarnaast wordt voorzien in diverse inrichtingsmaatregelen die strekken tot versterking van de ruimtelijke kwaliteit op locatie en in de omgeving (aanvullende kwaliteit). Hiertoe is een inpassingsplan opgesteld (bijlage bij plan).
- 1.3 *Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid*  
Ten behoeve van de ontwikkeling is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn de randwoorden voor de ontwikkeling vastgelegd en is voorzien in het wettelijke verplichte kostenverhaal.

- 1.4 *De procedure*  
De bevoegdheid voor de wijziging is op basis van de artikel 3.6 Wro gelegen bij het college van burgemeester en wethouders de te doorlopen procedure is neergelegd in artikel 3.9a Wro.

#### **Kanttekeningen**

N.v.t.

#### **Financiën**

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

#### **Juridische afwegingen**

Het plan heeft gedurende 6 weken als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende de periode van inzage was het mogelijk om een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is één keer gebruik gemaakt (zie bijlage). Rijkswaterstaat geeft het belang van haar positie aan en benadrukt dat voordat daadwerkelijk gebouwd kan worden de geldende Watervergunning aangepast moet worden. In antwoord op deze zienswijze is een phrase aan de toelichting toegevoegd en het belang van de Watervergunning bij initiatiefnemer andermaal nadrukkelijk onder de aandacht gebracht. Het plan op zichzelf wijzigt niet naar aanleiding van de zienswijze. Een blokkering of wijziging is ook niet gevraagd. Immers, de voor de bouw noodzakelijk ruimte in de Watervergunning is reeds beschikbaar. Het wijzigingsplan wordt dan ook ongewijzigd aan u voorgelegd.

#### **Communicatie**

De vaststelling van het wijzigingsplan zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd. Daarnaast komt het plan beschikbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### **Uitvoering**

Na besluitvorming door het college zal het vastgestelde wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan nog beroep worden ingesteld.

#### **Formulering besluit t.b.v. openbare besluitenlijst**

Het college heeft het wijzigingsplan 'Bedrijfswoning De Berckt' vastgesteld. Het plan voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van een bedrijfswoning met kantoorruimte bij Kasteel De Berckt in Baarlo.

Zaaknummer: 1894/2019/1416646  
Documentnummer: 1894/2019/1496769  
Besluitnummer:

## Collegevoorstel *ROUTINGBLAD*

<b>Van team:</b> Omgevingsontwikkeling <b>Portefeuillehouder:</b> Paul Sanders <b>Opgesteld door:</b> Erik Eussen	<b>Datum:</b> 18 september 2019 <b>Wijziging:</b> 30 september 2019 21:09	<b>Paraaf</b> <b>Teammanager:</b>
---	---	--------------------------------------

Als Bijlage bijgevoegd: Documentnummer: 1894/2019/1496873 Plantoelichting 1894/2019/1496869 Verbeelding 1894/2019/1496871 Verbeelding met bouwplan 1894/2019/1452485 Planregels 1894/2019/1478335 Zienswijze Rijkswaterstaat	<input type="checkbox"/> Meezenden <input checked="" type="checkbox"/> Ter inzage leggen
--	--

Advies ingewonnen bij Advies en Control?	Nee, nvt.
--	-----------

Overleg gehad met communicatieadviseur?	Nee, de beoogde ontwikkeling is besproken met de omgeving en de inzage procedure is gelopen.
---	--