

de heer L.W.J. Beursgens
Jacques Schreursstraat 56
6074 CT MELICK

Uw kenmerk

Ons kenmerk
Z/18/1272202

Contactpersoon
Dienstverlening

Onderwerp
Omgevingsvergunning
ontwerpbesluit

Datum
8 mei 2019

Contactgegevens
0475-538888
info@roerdalen.nl

Geachte heer Beursgens,

Namens de heer P. Schreur heeft u op 20 september 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van kasteel Daelenbroeck op het adres Kasteellaan 2 te Herkenbosch bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/18/1272202. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het wijzigen/herstellen van een beschermd monument danwel het slopen van een beschermd monument (artikel 2.1.1.f Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

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.

Z052373F607

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de bezwarentermijn. Deze vergunning is pas onherroepelijk:

- Als de termijn voor het maken van bezwaar is verstreken zonder dat een bezwaarschrift is ingediend; dan wel
- Als de bezwaar- en/of (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Bijgevoegde documenten

De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van dit besluit.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De in bijlage(n) (2 en verder) vermelde bescheiden dient de vergunninghouder nog ter beoordeling aan te leveren. Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van de website www.omgevingsloket.nl van de Rijksoverheid.

Leges

Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening is de heer P. Schreur voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd en ontvangt hiervoor een nota. Deze wordt separaat verzonden. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
R 2.3.18.1.1	Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	€ 750,00
R 2.3.1.2.1	Eerste welstandstoets t.b.v. omgevingsvergunning	€ 109,20
R 2.3.1.2.2	Extra welstandstoets	€ 109,20
R 2.3.1.1	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	€ 8.096,00
R 2.3.3.3	Buitenplans afwijken bestemmingsplan UP (artikel 2.1.1.c en 2.12.1.a.3 Wabo)	€ 3.760,00
R 2.3.5	Monument (artikel 2.1, eerste lid onder f)	€ 268,00
R.2.3.16.1	Beoordeling externe rapporten (Advies Rijksdienst)	€94,00
R.2.3.16.1	Beoordeling externe rapporten (Advies Gedeputeerde Staten)	€94,00
R.2.3.16.1	Beoordeling externe rapporten (Wet Natuurbescherming)	€94,00
R.2.3.16.1	Beoordeling externe rapporten (Bodem)	€94,00
R.2.4.1	Vermindering leges eerder ingediend vooroverleg	-€376,00
Eindtotaal		€ 13.092,40

Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan de heer P. Schreur kenbaar te maken. Als u nog vragen heeft, dan kunt u van maandag t/m donderdag van 9.00 uur tot 17.00 uur en op vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-538888.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen,
Teamleider Vergunningen

R.M.H.M. Vranken

Zienswijzen

Iedereen kan tegen de ontwerpvergunning met ingang van de datum van de terinzagelegging **gedurende 6 weken** een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 6099, 6077 ZH Sint Odiliënberg. Een zienswijze kan ook mondeling worden ingebracht. Daarvoor dient een afspraak te worden gemaakt. Alle ingediende zienswijzen wegen mee bij de definitieve besluitvorming op de aanvraag.

Beroep

Belanghebbenden die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend, belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht en adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, kunnen tegen betaling van de verschuldigde griffierechten, beroep instellen bij de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht. Het beroepschrift moet binnen een termijn van zes weken worden ingediend. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Op deze beroepschriftprocedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en;
- d. de redenen van het beroep (motivering).

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de internetpagina van de Rechtbank Limburg, www.rechtspraak.nl.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als u een beroepschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening schriftelijk indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt uw beroep en een eventueel verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal instellen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?

Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.

CONCEPT OMGEVINGSVERGUNNING

Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z/18/1272202 voor het project het uitbreiden van kasteel Daelenbroeck op het adres Kasteellaan 2 te Herkenbosch

Algemeen

- Aanvraagdocument, ontvangen op 20 september 2018;
- Ruimtelijke onderbouwing Kasteellaan 2 Herkenbosch Gemeente Roerdalen, ontvangen op 1 mei 2019;

Tekeningen

- la_salle_flottante_TO-181210_det_pdf, ontvangen op 11 december 2018;
- la_salle_flottante_TO-181210_sit_pdf, ontvangen op 11 december 2018;
- la_salle_flottante_TO-181210_pdf, ontvangen op 11 december 2018;

Berekeningen

- onstructieprincipes_tbv_bouwaanvraag_pdf, ontvangen op 13 september 2018;
- funderingsadvies_GA180472_R01_V1_0_pdf, ontvangen op 13 september 2018;
- B1_quicksan_kasteel_daelenbroeck_pdf, ontvangen op 11 december 2018;
- rapport_brandveiligheid_M18_326_801_pdf, ontvangen op 11 december 2018;

Overig

- Gele kaart, waarop de start van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
- Groene kaart, waarop de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven.

Bijlage 2

Overwegingen, voorschriften, en mededelingen inzake activiteit;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

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

op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:

- Het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- Het van toepassing zijnde bestemmingsplan;
- De redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwogen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie "Bijeenkomstfunctie (overig)" conform het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Voor zover op dit moment gegevens bekend zijn, hebben wij naar aanleiding van de toets geconcludeerd dat uw aanvraag onder voorwaarden voldoet aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan

Op de locatie "Kasteellaan 2 te Herkenbosch" is het bestemmingsplan "Buitengebied Roerdalen" van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming "Kastelen en landgoederen". Uw plan voldoet onder voorwaarden met toepassing van een afwijking, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c en jo. artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo aan de gestelde bouw- en gebruiksvoorschriften.

Adviseringen omgevingscommissie, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Gedeputeerde Staten.

Omgevingscommissie

Het bouwplan is als vooroverleg beoordeeld bij de omgevingscommissie. Deze heeft aangegeven dat het bouwplan onder voorwaarde voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals door het College is vastgesteld in de lokale welstandsnota.

Advies 27 februari 2018 (komt uit het vooroverleg Z/18/1219116)

Om het ontwerp beter in beeld te krijgen, vraagt de commissie om een doorsnede en details van de aansluiting met het bestaande gebouw te overleggen. Ze prefereert de serre als aparte eenheid op de vlonder te ontwerpen, en niet zozeer als uitbreiding van het hoofdgebouw.

In de vergadering worden enkele bemerkingen gemaakt. Onder andere dat de serre door een duidelijk tussenlid wordt verbonden met de bestaande bouw, door bijvoorbeeld terugspringen of anders vormgeven. Om een tussenlid te creëren stelt de commissie dat er geen metselwerk wordt toegepast in het tussenlid. Het tussenlid zou ook zo ontworpen kunnen worden dat deze gebruikt wordt om van het linker- naar het rechterterras te kunnen lopen. De commissie stelt voor vanwege een nog betere beleving van de gracht en het water om de serre tot direct aan het water te leggen. De commissie vraagt om de interne wijziging ook uit te werken, waarbij duidelijk wordt hoe de historie van het monument wordt verwerkt in het plan. De brug en vlonder zijn in principe akkoord maar zullen wel verder uitgewerkt moeten worden voor een goede beoordeling in de vergadering van de commissie. Ook zal

een bestaande toestand van het pand overlegd moeten worden. De commissie ziet graag een uitgewerkt plan tegemoet.

Advies 20 maart 2019

Het aangepaste plan is aanvaardbaar. De commissie geeft als suggestie mee om de indeling van de pui van de serre rustiger vorm te geven alsmede de koppeling van het hekwerk. Tevens vraagt zij om nadere materialisatie te overleggen.

Advies 12 maart 2019

De omgevingscommissie heeft kennis genomen van het advies van de RCE dat is verwerkt in de notulen van de vergadering van het Steunpunt Archeologie en Monumentenzorg van 20 december 2018. De commissie ondersteunt het standpunt van de Rijksdienst dat de gracht niet verplaatst moet worden, aangezien dit een te grote ingreep is met grote consequenties voor het complete ensemble. De commissie prefereert bij nader inzien en na het advies van de Rijksdienst te hebben gehoord dat een verkleining van het terras de voorkeur heeft. Het verkleinen van het terras vermindert de impact van de ingreep. Met de realisatie van de serre daarentegen heeft de commissie geen moeite.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Indien sprake is van Rijksmonumentale bebouwing is, in het kader van de omgevingsvergunningprocedure en het bepaalde in artikel 6.4, lid 1, sub a van het Besluit omgevingsrecht, het aanvragen van een formeel advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) wettelijk verplicht in het geval van:

1. Het slopen van een beschermd monument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard;
2. Het ingrijpend wijzigen van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het beschermde monument vergelijkbaar zijn met de gevolgen in het geval, bedoeld onder 1;
3. Het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.

Het bouwplan is bij de RCE voorgelegd omdat er hier sprake is van een ingrijpende wijziging van een beschermd monument of belangrijk deel daarvan. Deze hebben als volgt geadviseerd:

Advies brief d.d. 15 maart 2019

Gelet op het monument en de ingreep heeft de Rijksdienst de volgende aspecten meegewogen:

- o De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument;
- o Archeologische aspecten;
- o Bouwkundige, bouwhistorische en architectuurhistorische aspecten;
- o Ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten;
- o Duurzaamheid;
- o Functie/herbestemming/bestemmingsplan;
- o Het gebruik van het monument (artikel 2.15 van de Wabo);
- o Is er met een minder zware ingreep hetzelfde te bereiken?

Op grond hiervan heeft de Rijksdienst als volgt geadviseerd:

Voor de voorburcht is de bestaande geslotenheid een wezenlijke en kenmerkende karakteristiek. Het openen daarvan betekent zowel fysiek als voor de beleavingswaarde een wezensvreemde ingreep en daarmee een aantasting van de bestaande monumentale

waarden. Deze zijn door de verschillende ingrepen uit het verleden toch al kwetsbaar te noemen. De voorziene serre is bovendien fors van formaat en weinig bescheiden in zijn uiterlijke verschijningsvorm en heeft ook wat betreft materialisatie geen aanknopingspunten aan de bestaande bebouwing. De beoogde wijzigingen van de bestaande gevelopeningen zijn terughoudend en uit de presentatie blijkt dat ook de aanpassingen aan het interieur minimaal zullen zijn. Wel heeft als gezegd deze gevel in het verleden al meerder wijzigingen ondergaan. Dit alles in overweging nemende, komt de Rijksdienst tot het volgende: de realisatie van de voorziene serre betekent een te grote inbreuk op de monumentale waarden van de voorburcht als geheel en deze gesloten gevel in het bijzonder. De serre vormt daarnaast een storend en ook wezensvreemd elementen voor dit historisch complex. Het advies op dit plan luidt daarom negatief.

Vanuit het huidige gebruik als horecagelegenheid bezien, is de wens tot het vergroten van de bestaande buitenruimte begrijpelijk. Blijkens mondelinge toelichting van de architect laten de voorzieningen op het binnenplein zich kennelijk lastig uitbreiden en ook de bezonning van het terras aldaar laat te wensen over. Toch lijkt nadere studie van de mogelijkheden voor een overdekt terras op het binnenplein zinvol. Een andere optie is het bestaande terras aan de grachten op een meer bescheiden wijze aan de nieuwe gebruikseisen aan te passen. Mogelijk kan dit worden gecombineerd met een oplossing die ook duurzaam is. Een derde mogelijkheid is naar een andere locatie op het terrein zoeken.

Gedeputeerde Staten

Op basis van artikel 6.4, lid 1, sub b van het Besluit omgevingsrecht is advies opgevraagd bij de Gedeputeerde Staten. Deze heeft als volgt geadviseerd:

Advies brief d.d. 12 april 2019

In het kader van het Besluit omgevingsrecht (Bor) (artikel 6.4, lid 1, sub b) hebben Gedeputeerde Staten een adviesrecht bij onder andere een ingrijpende wijziging van een beschermd monument buiten de bebouwde kom waarbij Gedeputeerde Staten zelf kan bepalen (danwel in welke gevallen) of zij van dit adviesrecht gebruik maken. Omdat het Rijksmonumentale kasteel Daalenbroeck buiten de bebouwde kom ligt maken Gedeputeerde Staten onder verwijzing naar bovengenoemd artikel gebruik van dit adviesrecht.

Het advies van de minister luidt negatief omdat de realisatie van de voorziene serre een te grote inbreuk maakt op de monumentale waarden van de voorburcht als geheel en de gesloten gevel in het bijzonder. Daarnaast is de serre een storend en niet passend element voor dit historische complex. De wens om de horecavoorziening uit te breiden is voor Gedeputeerde Staten zeker begrijpelijk. Echter op basis van de overwegingen in het advies van de Minister en de alternatieve opties die worden voorgesteld, hebben Gedeputeerde Staten besloten om het advies van de Minister over te nemen. Dit betekent dat ook het advies van Gedeputeerde Staten negatief luidt.

Conclusie

Met in acht name van de hiervoor opgenomen adviezen is het ambtelijk advies ten aanzien van de ingrepen aan het Rijksmonumentale gebouw om de adviezen van de RCE en Gedeputeerde Staten, over te nemen.

Dit betekent dat er een algemeen negatief advies is waarmee een weigeringsgrond voor de aanvraag omgevingsvergunning geldt.

Afwijken van deskundige advisering

Het college is bevoegd om af te wijken van de deskundige adviezen. Het college heeft op 7 mei 2019 besloten af te wijken van bovengenoemde advisering. Daarmee is er geen weigeringsgrond van kracht. Motivering is hieronder terug te lezen.

Motivering

- Het college heeft breder gekeken in haar afwegingen dan enkel de monumentale waarden in enge zin;
- De exploitatiemogelijkheden, economische omstandigheden en ruimtelijke (on-)mogelijkheden spelen voor het college eveneens een belangrijke rol;
- Het college hecht belang aan de verdere ontwikkeling van recreatie- en toerisme als belangrijke pijler van de lokale economie;
- De levensvatbaarheid van de exploitatie van deze locatie wordt vergroot, door het creëren van een verbeterde functionaliteit en belevingswaarde;
- De beperkte opening van de voorburcht en de aanpassing van de gracht zijn gelegen aan de achterzijde en daarmee niet verstorend voor het zichtbare aanzicht van de burcht;
- De omvang van de gevraagde aanpassing is beperkt tot opzichte van het belang van de instandhouding van het monument als geheel;
- Door nu in te stemmen met de beperkte afwijkingen wordt voor de langere termijn het beheer van het monument als geheel geborgd;
- Een al te strikte toepassing van het monumentenbeleid is bij eerdere vergunningaanvragen al losgelaten vanuit eenzelfde overwegingen als dat het college nu heeft gedaan;
- Er zijn overigens geen ruimtelijke bezwaren tegen de gevraagde aanpassingen.

2. Voorschriften

Algemene voorschriften

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten strikt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd;
- Zonder nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders mag van het goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken;
- Het is verboden bouwmaterialen op de openbare weg waaronder begrepen het trottoir te deponeren;
- Het geheel moet inclusief fundering, goot, boeiboord e.d. op eigen terrein gerealiseerd worden, behoudens een te vestigen erfdienstbaarheid;
- Ter voorkoming van beschadiging van de gemeentelijke eigendommen (o.a. trottoir, wegdek, plantsoenen etc.) dienen de nodige voorzorgsmaatregelen te worden getroffen. Indien desondanks schade zou mogen ontstaan aan gemeentelijke eigendommen, dienen deze door u te worden hersteld. Mocht blijken dat de schade niet dan wel onvoldoende is hersteld, dan zal de gemeente hiervoor zorgdragen en deze kosten bij u in rekening brengen.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

De onderstaande mededelingen zijn conform het Bouwbesluit 2012 altijd van toepassing. Wij verzoeken u deze grondig door te lezen en in acht te nemen.

- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Roerdalen, te raadplegen via www.overheid.nl (wet- en regelgeving);

- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens worden getoond;
- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan de gemeente de vergunning intrekken;
- Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan de gemeente de vergunning intrekken;
- Zoals omschreven in Bijlage 1 ontvangt u met deze beschikking een gele en een groene kaart. De gele kaart is de startmelding van de bouwwerkzaamheden en de groene kaart als gereed melding van de bouwwerkzaamheden. U dient deze kaarten bij, respectievelijk, de start en het gereed melden van de bouwwerkzaamheden aan ons toe te sturen. Na ontvangst van deze kaarten crediteren wij u het statiegeld.

CONCEPT OMGEVINGSVERGUNNING

4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Kennisgevingen

De onderstaande werkzaamheden moeten tenminste 2 dagen, voorafgaande aan de start van het werk, worden gemeld aan de gemeente Roerdalen.

Werkzaamheid:	Wijze van melden:
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	schriftelijk met gele kaart
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk
de aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	schriftelijk met groene kaart

Nog aan te leveren documenten

De onderstaande documenten moeten, tenzij anders vermeldt, uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwactiviteiten door ons zijn ontvangen.

Document	Wijze van aanleveren
Nieuwe melding brandveilig gebruik	Schriftelijk
Programma van eisen, of aanvulling van de uitbreiding van de brandmeld-en ontruimingsalarminstallatie.	Schriftelijk
Aangepast ontruimingsplan van het bouwwerk.	Schriftelijk

Mondeling: Telefonisch aan de afdeling Dienstverlening van de gemeente Roerdalen via telefoonnummer 0475-538888;

Schriftelijk: Per post aan de gemeente Roerdalen o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning ;
Per e-mail aan de gemeente Roerdalen via Postregistratie@servicentrum-mer.nl o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning.
Via het Omgevingsloket via dossiernummer 3909885

Bijlage 3

Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit;

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)

Algemeen

Het bouwplan betreft het uitbreiden van kasteel Daelenbroeck.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het perceel "Kasteellaan 2 te Herkenbosch" is gelegen in het bestemmingsplan "*Buitengebied Roerdalen*";
- De bouwwerken/werkzaamheden die worden opgericht/uitgevoerd hebben ingevolge het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende bestemmingen;

Bestemming:	"Kastelen en landgoederen"
Functieaanduiding:	"Specifieke vorm van wonen – daelenbroeck"
Dubbelbestemming:	"Waarde – Archeologie – 5"
	"Waterstaat – Inundatiezone en meanderzone"
Gebiedsaanduiding:	"milieuzone – roerdalslenk III"
- Het gebruik van de gronden voor het uitbreiden van een kasteel is passend binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan (artikel 17);
- Het plan in strijd is met artikel 17.2, sub a: de geplande uitbreiding wordt buiten het bouwvlak geprojecteerd;
- Het plan in strijd is met artikel 17.3, sub d: met de bouw van de geplande uitbreiding wordt de toegestane maximale oppervlakte overschreden;
- Het verboden is op of in de gronden met de bestemming Kastelen en landgoederen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de geplande werken en werkzaamheden uit te voeren (artikel 17.6, lid 1). De werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden zoals in lid 17.1, sub j bedoeld niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast (artikel 17.6, lid 3);
- De gebiedsaanduiding "milieuzone - roerdalslenk III" (artikel 64.4) vormt geen beperking voor het gestelde plan.

Omdat het plan in strijd is met de omschreven regels uit het vigerende ruimtelijke plan, is bekeken of afwijking van de regels mogelijk is.

Binnenplanse afwijkmogelijkheden;

Het bestemmingsplan biedt voor bovenstaande strijdigheden mogelijkheden tot het binnenplans afwijken van de ruimtelijke regels;

Voor de strijdigheid van artikel 17.2, sub a en artikel 17.3, sub d is artikel 17.3, lid 1 niet toereikend om te kunnen afwijken. De geplande uitbreiding vindt namelijk niet plaats binnen het bouwvlak. Om

beide strijdigheden te ondervangen, dient het bouwvlak te worden uitgebreid. Dit kan middels artikel 17.7, lid 3. Echter is op verzoek van de aanvrager van deze afwijkingsbevoegdheid afgeweken en is artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden;

De kruimellijst als omschreven in artikel 4 van bijlage II van het Bor biedt mogelijkheden om van bovengenoemde strijdigheden af te wijken, echter is op verzoek van de aanvrager van deze bevoegdheid afgeweken en is artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast;

Daarom is bekeken of het mogelijk is om met een grotere Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid medewerking te verlenen.

Hierbij is overwogen dat:

- Het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk is om deze aanvraag mogelijk te maken;
- De activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- De aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat die voldoet aan de eisen die artikel 5.20 van Het Besluit omgevingsrecht en de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen;
- De verklaring van geen bedenkingen in de zin van artikel 6.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hierna integraal is opgenomen;
- Gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen het uitbreiden van het kasteel op deze locatie.

Verklaring van geen bedenkingen

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, en de verklaring van geen bedenkingen maken deel uit van deze vergunning.