



Raadsvoorstel

Datum vergadering: 4 juli 2024
Agendapunt: 13
Onderwerp: Afgeven verklaring van geen bedenkingen Heideweg 3 Loosbroek
Portefeuillehouder: wethouder Edwin Daandels

Heesch, 14 mei 2024

Inleiding

Er is op 4 mei 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd om aan de Heideweg 3 te Loosbroek een bedrijfsgebouw te bouwen voor houtopslag.

In deze tijd van de circulaire economie en duurzaam gebruiken van grondstoffen, zet van Weert Rondhout zich in om voor zijn branche een duurzame aansluiting te zoeken bij deze ontwikkeling. Juist vanwege deze insteek, wordt vanuit de opdrachtgever steeds vaker gevraagd om een nuttige toepassing van het gekapte hout e/o restproducten in hun aanbiedingen te beschrijven. Hiervoor is op dit moment de noodzaak ontstaan voor een extra bedrijfsruimte. In deze ruimte worden verschillende zaag- en freesmachines geplaatst om het hout te bewerken tot een speeltoestel, banken, afrastering, schaaldelen, stapschijven e.d. die terug in regio worden geplaatst waar het hout gekapt is. Omdat het om forse afmetingen van stammen kan gaan, is een groot ruimtebeslag nodig voor opslag, bewerking en logistiek.

De huidige buitenopslag en activiteiten veranderen niet. Het verschil ligt in het feit dat een deel van het stamhout dat op het terrein ligt, niet wordt afgevoerd maar straks op locatie wordt bewerkt tot een product. Het schillen, schuren, schaven en bewerken van een stam in de open lucht heeft niet de voorkeur, vanwege de weersinvloeden en arbeidsomstandigheden. In dat kader wordt ook een voordeel behaald door minder transportkilometers voor stamhout te maken én een duurzame bijdrage aan een circulaire economie te leveren.

De uitbreiding van het bedrijf zal plaatsvinden binnen het bestaande, verharde bouwvlak en bestaat louter uit een extra gebouw. Ter volledigheid, het bestemmingsvlak verandert niet.

Op het perceel is op dit moment het bedrijf al gevestigd. Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt voor het perceel een maximale toegestane oppervlakte aan bebouwing. Met de uitbreiding wordt deze maximale toegestane oppervlakte overschreden. Hierdoor is er sprake van strijd met het bestemmingsplan.

Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan is verlening van een omgevingsvergunning alleen mogelijk via een uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onderdeel van deze procedure is het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad.

Voorstel

1. Op basis van artikel 2.27 van de Wabo een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een bedrijfsgebouw (opslag en bewerking) aan de Heideweg 3 te Loosbroek.

2. Indien gedurende de inzagetermijn van het ontwerpbesluit geen zienswijzen worden ingediend de ontwerpverklaring van geen bedenkingen te beschouwen als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Argumenten

- 1.1 *Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan is verlening van een omgevingsvergunning alleen mogelijk via een uitgebreide voorbereidingsprocedure. Onderdeel van deze procedure is de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen.*

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' met enkelbestemming 'Agrarisch' en functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtbedrijf'. Op dit perceel is maximaal 1.625 m² aan bebouwde oppervlakte toegestaan. Er wordt gevraagd om dit uit te breiden binnen het bestaande bouwvlak.

Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan is verlening van een omgevingsvergunning alleen mogelijk via een uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onderdeel van deze procedure is het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad.

- 1.2 *In de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is verantwoord dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.*

Volgens de Wabo kan er alleen maar medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Hiervoor heeft de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken aangeleverd, deze zijn toegevoegd als bijlage. In de ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan vastgesteld beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau en zijn de milieutechnische onderdelen verantwoord. De meest relevante overwegingen zijn:

- Het plan is landschappelijk ingepast
Het plan is voorzien van een goede en passende landschappelijke inpassing. Hierbij zijn de juiste landschapselementen gebruikt.
- Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik
Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in beginsel voornamelijk gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. De uitbreiding van het bedrijf vindt plaats binnen het bestaande bouwperceel en bouwvlak.
- Er is sprake van een redelijke uitbreiding
Het gebied waarbinnen het bedrijf is gelegen betreft een deel van het buitengebied, waar naast hoofdzakelijk agrarische bedrijven, een aantal burgerwoningen zijn gelegen en het onderhavige niet-agrarische bedrijf. Het betreft een bestaand bedrijf, dat binnen het bestaande bouwperceel/bouwvlak wenst uit te breiden. De provincie is ook in vooroverleg gesproken hierover. Zij hebben ons geadviseerd om goed te onderbouwen waarom wij een uitbreiding van dit bedrijf op deze locatie passend vinden, gelet ook op de waarden van het gebied.

De nieuwe productiehal is nodig om een duurzame bedrijfsvoering te kunnen creëren, waarvan de noodzaak voldoende is onderbouwd. Het bouwvlak heeft in de nieuwe situatie 2.525 m² aan bebouwing aanwezig. De uitbreiding van het bedrijf zal plaatsvinden binnen het bestaande, verharde bouwvlak en bestaat louter uit een extra gebouw op de

achterzijde van het bouwperceel. Het feit dat de nieuw hal achter op het perceel, tegen de bestaande hal is geprojecteerd, maakt dat de impact minimaal is. Er is sprake van een redelijke uitbreiding om het bedrijf toekomstbestendig en duurzaam te kunnen laten functioneren.

Vanuit economisch oogpunt zijn er tevens in de dorpskern van Loosbroek geen kavels beschikbaar op andere bedrijventerreinen. Het is van belang voor de economische bedrijvigheid van Loosbroek dat dit bedrijf voor het dorp behouden blijft.

2.1 Dit bespaart de initiatiefnemers tijd

De mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen is de meest wezenlijke in de procedure. Er wordt een ontwerpbesluit ter inzage gelegd met als onderdeel de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Binnen zes weken kunnen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerpbeschikking en de ontwerp VVGB.

Door de ontwerpverklaring aan te merken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen wanneer er geen zienswijzen worden ingediend, hoeft de zaak niet opnieuw aan de raad te worden voorgelegd.

Risico's

Er zitten voor de gemeente geen risico's aan het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen.

Kosten en dekking

Alle kosten (inclusief kosten voor eventueel bezwaar en beroep) komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via de planschadeverhaalsovereenkomst. De planschadeverhaalsovereenkomst is inmiddels tweezijdig ondertekend.

Vervolg

Na afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt een ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Binnen zes weken kunnen zienswijzen worden ingediend. Na afloop van de inzagetermijn wordt een definitief besluit genomen waartegen beroep kan worden ingesteld bij de Rechtbank.

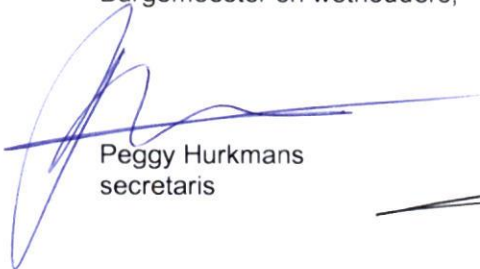
Evaluatie

n.v.t.

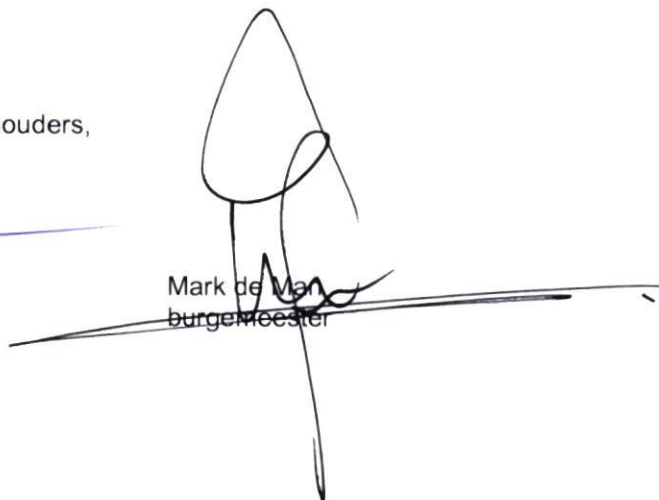
Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

- Raadsbesluit
- Publiceerbare aanvraag
- Ruimtelijke onderbouwing
- Akoestisch onderzoek
- Landschappelijk inpassingsplan
- Noodzaak uitbreiding

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Mark de Man
burgemeester