gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z23-034892
Onderwerp:	Definitieve verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Herkenbosserweg 1a (Beatrix Hout)
Datum:	26 maart 2024
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. Kennis te nemen van de ontvangen zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en de reactie daarop in de Nota zienswijzen; 2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een bedrijfsloods op de locatie aan de Herkenbosserweg 1a te Vlodrop.
Bijlage(n):	1. Aanvraag omgevingsvergunning d.d. 5 maart 2023 2. Situatietekening 3. Bouwtekening 4. Ontwerp-omgevingsvergunning 5. Zienswijze d.d. 6 februari 2024 6. Nota zienswijzen 7. Beperkte ruimtelijke onderbouwing 8. Landschappelijk inpassingsplan

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Definitieve verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een nieuwe bedrijfshal aan de Herkenbosserweg 1a te Vlodrop (Beatrix Hout).

2. Inleiding

Initiatiefnemer heeft op 5 maart 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd (zie bijlagen 1, 2 en 3 voor de aanvraag, de situatietekening en bouwtekening) voor het bouwen van een nieuwe bedrijfshal aan de Herkenbosserweg 1a te Vlodrop (Beatrix Hout). De nieuwe hal is ten aanzien van de maximale goothoogte strijdig met het bestemmingsplan. Met een omgevingsvergunning conform de uitgebreide procedure kan ten aanzien van die goothoogte worden afgeweken van het bestemmingsplan om zo het initiatief mogelijk te maken. Uw gemeenteraad heeft op 6 juli 2023 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven en de ontwerp-

omgevingsvergunning heeft met ingang van 5 januari 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen (zie bijlage 4). Tijdens deze periode is één zienswijze ontvangen (zie bijlage 5). Ten aanzien van de zienswijze is een reactie opgesteld in de vorm van de Nota zienswijzen (zie bijlage 6). In het geval dat een zienswijze is ontvangen, is het verplicht om uw raad om een definitieve verklaring van geen bedenkingen te vragen alvorens tot vergunningverlening kan worden overgegaan. Dit raadsvoorstel strekt tot het verlenen van de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Kennis te nemen van de ontvangen zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en de reactie daarop in de Nota zienswijzen;

2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een bedrijfsloods op de locatie aan de Herkenbosserweg 1a te Vlodrop.

4. Argumenten

4.1. Strijd met bestemmingsplan
Op het kadastraal perceel gemeente Vlodrop, sectie G, nr. 1782, plaatselijk bekend als Herkenbosserweg 1a te Vlodrop is het bestemmingsplan "Buitengebied Roerdalen – 2de herziening" van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming "Bedrijf" (artikel 7) en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-houtbereidingsbedrijf". Op basis van de bouwvoorschriften mogen bedrijfsgebouwen een goothoogte hebben van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Dit zijn bijgevolg voorschriften die eerder gericht zijn op bedrijfsgebouwen met een kapconstructie. Vanwege de benodigde vrije werkhoogte is het voor initiatiefnemer niet mogelijk om te voldoen aan de maximale goothoogte van 6 meter. Bijgevolg heeft hij een aanvraag ingediend voor een hal met een goothoogte van 8,2m met een plat dak. Het plat dak biedt overigens ook het voordeel dat zonnepanelen nagenoeg onzichtbaar kunnen worden geplaatst, in tegenstelling tot zonnepanelen op een hal met kapconstructie.

Voor de duidelijkheid wordt erop gewezen dat enkel de goothoogte van de aangevraagde hal in strijd is met het bestemmingsplan. Ter plaatse is namelijk al een bouwvlak aanwezig en aan alle andere voorschriften uit het bestemmingsplan (zoals de oppervlakte, bouwhoogte, etc.) wordt voldaan. Daarbij is ook van belang dat door de toepassing van een plat dak ruim onder de maximale bouwhoogte van 10 meter uit het bestemmingsplan wordt gebleven.

4.2. Goede ruimtelijke ordening
Om te kunnen afwijken van het bestemmingsplan moet sprake zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Aangezien het hier enkel een afwijking ten aanzien van de goothoogte betreft, kon initiatiefnemer volstaan met het indienen een relatief beperkte ruimtelijke onderbouwing (zie

bijlage 7). Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is de motivering van het besluit nog uitgebreid, onder andere door een Quickscan Flora en fauna.

4.3. Landschappelijke inpassing
Aangezien wordt voorgesteld om van het bestemmingsplan af te wijken en een hogere goothoogte toe te staan (8,2 meter in plaats van 6 meter), dient een landschappelijke inpassing van de hal plaats te vinden. Initiatiefnemer heeft daartoe een landschappelijk inpassingsplan ingediend (zie bijlage 8). Dit plan is op 20 april 2023 beoordeeld door de Omgevingscommissie en deze heeft aangegeven dat de landschappelijke inpassing op een aantal punten moest worden versterkt. De opmerkingen van de commissie zijn vervolgens verwerkt en zij heeft vervolgens op 16 mei 2023 met de landschappelijke inpassing ingestemd. De verplichting tot het uitvoeren en in stand houden van de landschappelijke inpassing is verankerd in een privaatrechtelijke overeenkomst en wordt tevens opgenomen als voorschrift bij de omgevingsvergunning.

4.4. Definitieve verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk
Het college kan in dit geval geen medewerking verlenen aan de aanvraag zonder verklaring van geen bedenkingen van uw gemeenteraad. De voorgenomen ontwikkeling staat immers niet op de door uw raad op 17 december 2014 vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht', waarin is opgesomd in welke gevallen geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Daarom moet uw gemeenteraad in deze besluitvorming worden betrokken. Uw gemeenteraad heeft op 6 juli 2023 de ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven en de ontwerp-omgevingsvergunning heeft met ingang van 5 januari 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ontvangen. In dat geval is het vereist dat uw gemeenteraad opnieuw wordt geraadpleegd voor een definitieve verklaring van bedenkingen alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend.

4.5. Ontvangen zienswijze
Zoals aangegeven, is tegen de ontwerp-omgevingsvergunning één zienswijze ingediend door een omwonende. Voor een reactie op de zienswijze wordt integraal verwezen naar bijgevoegde Nota zienswijzen, waarin de zienswijze is samengevat en puntsgewijs van een reactie is voorzien. Voorgesteld wordt om de omgevingsvergunning niet te wijzigen, maar naar aanleiding van de zienswijze heeft wel nader onderzoek (waaronder een Quickscan flora en fauna) plaatsgevonden en is de motivering uitgebreid.

Ook heeft de Provincie Limburg op 23 februari 2024 aangegeven het ontwerp te hebben beoordeeld op de provinciale belangen en dat zij op basis van die beoordeling geen aanleiding zien om een zienswijze in te dienen. Eén van die belangen is gelegen in de beschermde diersoorten, want hiervoor zijn zij bevoegd gezag.

5. Kanttekeningen

5.1. Planschade
Als gevolg van het verlenen van de omgevingsvergunning ontstaat een risico op planschade. Met initiatiefnemer is echter een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarmee een eventuele tegemoetkoming in planschade op hem wordt afgewenteld.

5.2. Tweede uitrit
In het aanvraagformulier is ook sprake van een tweede inrit. Dit onderdeel van de aanvraag is echter ingetrokken door initiatiefnemer. Ook na realisatie van de nieuwe bedrijfshal is het volledige bedrijf bereikbaar via de bestaande inrit. Bovendien zou voor een tweede inrit ook advies moeten worden gevraagd bij de Provincie, aangezien het een Provinciale weg betreft. Initiatiefnemer heeft – gezien de bedrijfsontwikkelingen en het tijdsverloop - ervoor gekozen om de prioriteit bij de nieuwe bedrijfshal te leggen.

6. Financiën

Door het sluiten van de privaatrechtelijke overeenkomst loopt de gemeente geen financiële risico's ten aanzien van eventuele planschade. Voor het overige zullen de legeskosten op basis van de Legesverordening in rekening worden gebracht.

7. Communicatie

7.1. Terugblik
Gedurende het voortraject heeft de aanvrager meermaals contact gehad met de indieners van de zienswijze. Tevens heeft de behandelend ambtenaar op 6 februari 2024 met de indieners van de zienswijze een gesprek gehad waarin hij nadere uitleg heeft gegeven over de ontwerp-omgevingsvergunning die op dat moment ter inzage lag. Twee dagen later (op 8 februari 2024) is de zienswijze ontvangen. Tijdens het gesprek van 6 februari 2024 gaven indieners van de zienswijze reeds aan dat zij met een reactie zouden komen, maar inhoudelijk zijn zij daar toen nog niet op ingegaan.

7.2. Vooruitblik
Indien uw gemeenteraad positief besluit, wordt de definitieve omgevingsvergunning (inclusief verklaring van geen bedenkingen) verleend en bekendgemaakt via het digitale gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Het definitieve besluit is daarnaast in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het Servicepunt Roerdalen. De indieners van de zienswijze worden daarnaast persoonlijk op de hoogte gebracht van het definitieve besluit.

8. Planning en uitvoering

Indien uw gemeenteraad positief besluit, wordt de definitieve omgevingsvergunning (inclusief verklaring van geen bedenkingen) verleend en bekendgemaakt via het digitale gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Tegen dit besluit staat vervolgens beroep open bij de Rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens bestaat de mogelijkheid dat een voorlopige voorziening wordt aangevraagd om het besluit te schorsen tot hierover uitspraak wordt gedaan in de hoofdzaak.

9. Privacy

De persoonsgegevens van de indieners van de zienswijze zijn zowel in de zienswijze (bijlage 5) als in de Nota zienswijzen (bijlage 6) geanonimiseerd.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

De aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend vóór 1 januari 2024. Dit betekent dat de Omgevingswet hierop niet van toepassing is.

Op basis van artikel 3.10 Wabo is de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure van toepassing om mee te kunnen werken aan de beoogde afwijking van het bestemmingsplan. Dit maakt het noodzakelijk dat eerst uw raad een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

Het wettelijk en beleidsmatig kader wordt gevormd door de Wro, de Wabo, de Awb, de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, de Omgevingsverordening Limburg 2014, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het bestemmingsplan en het raadsbesluit van 17 december 2014 tot vaststelling van een lijst van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

11. Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning d.d. 5 maart 2023
2. Situatietekening
3. Bouwtekening
4. Ontwerp-omgevingsvergunning
5. Zienswijze d.d. 6 februari 2024
6. Nota zienswijzen
7. Beperkte ruimtelijke onderbouwing
8. Landschappelijk inpassingsplan

Sint Odiliënberg,

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester,
J.J.W.M. L'Ortije	mr. M.D. de Boer-Beerta