



Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-033209
Onderwerp:	Definitieve verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning De Steeg ongenummerd te Melick
Datum:	12 september 2023
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	<ol style="list-style-type: none">1. In te stemmen met de nota van zienswijzen;2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van een woning aan De Steeg ongenummerd in Melick;3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
Bijlage(n):	<ol style="list-style-type: none">1. Nota van zienswijzen2. Situatietekening3. Ruimtelijke onderbouwing4. Raadsbesluit

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Het afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een levensloopbestendige woning op locatie De Steeg ongenummerd in Melick.

2. Inleiding

Initiatiefnemer heeft op 1 december 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een levensloopbestendige woning aan De Steeg ongenummerd in Melick, tussen huisnummers 2 en 4 (zie bijlagen 2, 3 en 4). De locatie heeft in het geldende bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen' de enkelbestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7'. De bouw van een woning past niet binnen het bestemmingsplan, omdat op de locatie geen bouwvlak is opgenomen. Met een omgevingsvergunning conform uitgebreide procedure kan er worden afgeweken van het bestemmingsplan, om zo het initiatief mogelijk te maken.





Op 11 april 2023 hebben wij ingestemd met het voorleggen van de ontwerp-omgevingsvergunning aan uw raad ten behoeve van het afgeven van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (vvgb). Uw gemeenteraad heeft deze ontwerp-vvgb verleend op 1 juni 2023, waarna de ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-vvgb vanaf 9 juni gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen. Eenieder kon gedurende deze periode een zienswijze indienen. Van deze mogelijkheid is 1 keer gebruikgemaakt.

De ingediende zienswijze is samengevat en beantwoord in een nota van zienswijzen (zie bijlage 1). De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan. Aangezien er een zienswijze is ingediend tegen het ontwerpbesluit, dient uw raad nu opnieuw te besluiten over het al dan niet definitief afgeven van een vvgb. Als uw raad definitief een vvgb verleent, kan de omgevingsvergunning namens ons college worden verleend door de MER-omgevingsdienst.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen;
2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van een woning aan De Steeg ongenummerd in Melick;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

4. Argumenten

1.1 Tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en -vvgb is 1 zienswijze ingediend

De ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-vvgb hebben vanaf 9 juni 2023 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en voorzien van een reactie in bijgevoegde nota van zienswijzen (zie bijlage 1).

Voorgesteld wordt om op basis van de nota van zienswijzen een definitieve vvgb af te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Op basis daarvan kan dan een definitieve omgevingsvergunning worden verleend.

2.1 De gemeenteraad is bevoegd een besluit te nemen over het definitief afgeven van een verklaring van geen bedenkingen

Het college kan medewerking verlenen aan de aanvraag van een zogeheten 'uitgebreide omgevingsvergunning' (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo), mits uw gemeenteraad hiervoor een vvgb afgeeft. De voorgenomen ontwikkeling staat namelijk niet op de door uw raad op 17 december 2014 vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht', waarin is opgesomd in welke gevallen geen vvgb vereist is. Uw gemeenteraad heeft op 1 juni 2023 een ontwerp-vvgb afgegeven. Tegen dit besluit is een zienswijze ingediend.



De procedure schrijft voor dat uw gemeenteraad daarom opnieuw moet beslissen over het al dan niet definitief verstrekken van een vvgb, met inachtneming van de ingediende zienswijze (zie bijlage 1).

2.2 De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot het innemen van een ander standpunt over de beoogde ontwikkeling

De beantwoording van de zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen. Dit betekent dat er ook geen aanleiding is voor het innemen van een ander standpunt over de beoogde ontwikkeling. Het plan verandert immers niet ten opzichte van het ontwerp, waarmee het college reeds op 11 april 2023 heeft ingestemd en waarvoor uw raad reeds op 1 juni 2023 een ontwerp-vvgb heeft verleend.

3.1 Er is reeds een anterieure overeenkomst gesloten

In verband met het risico op planschade is met de aanvrager een overeenkomst gesloten. Voor de aanvraag omgevingsvergunning worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht op grond van de legesverordening. Het vaststellen van een exploitatieplan is, gelet op de gesloten overeenkomst, niet meer aan de orde.

5. Kanttekeningen

2.1 Het college is bevoegd te besluiten over de ontwerp-omgevingsvergunning

Het college is bevoegd de omgevingsvergunning te verlenen op grond van de Wabo (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo). Het college kan de vergunning echter alleen verlenen, als uw raad een positief besluit heeft genomen over het definitief afgeven van een vvgb. Als uw raad geen vvgb afgeeft, moet het college de aanvraag omgevingsvergunning weigeren.

6. Financiën

In verband met het risico op planschade is met de aanvrager een overeenkomst gesloten. Voor de aanvraag omgevingsvergunning worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht op grond van de legesverordening.

7. Communicatie

Nadat uw gemeenteraad een definitief besluit heeft genomen over het al dan niet afgeven van de verklaring van geen bedenkingen, wordt dit besluit samen met het besluit op de omgevingsvergunning bekend gemaakt. Bekendmaking vindt plaats via het digitale gemeentebblad en op de gemeentelijke website. Het besluit en bijbehorende stukken zijn daarnaast in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het Servicepunt Roerdalen.

Vervolgens liggen deze besluiten voor een periode van 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode is er de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Rechtbank Limburg.



8. Planning en uitvoering

In de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer is opgenomen dat binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning wordt gestart met de bouw van de woning.

9. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt in het kader van dit voorstel.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Het wettelijk- en beleidsmatig kader van dit raadsvoorstel wordt gevormd door de Wro, de Wabo, de Awb, de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, Omgevingsverordening Limburg 2014, Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen' en het raadsbesluit van 17 december 2014 tot vaststelling van een lijst van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

11. Bijlagen

Bijlage 1	Nota van zienswijzen
Bijlage 2	Aanvraag omgevingsvergunning
Bijlage 3	Situatietekening
Bijlage 4	Ruimtelijke onderbouwing

Sint Odiliënberg, 12-09-2023

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,
De secretaris,

J.J.W.M. L'Ortije

De burgemeester,

mr. M.D. de Boer-Beerta