gemeente roerdalen

# Raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| Zaaknummer | Z17-000035 |
| Onderwerp: | Ontwerp verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Holsterweg 37 Posterholt |
| Datum: | 28 november 2022 |
| Indiener agendapunt: | College van Burgemeester en wethouders Roerdalen |
| Portefeuillehouder: | R.H.G. Slangen |
| Gevraagd besluit: | Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het uitbreiden van een bedrijfsloods en gebruik ten behoeve van wonen en ambachtelijke bedrijfsmatige activiteiten (nevenfunctie) op de locatie Holsterweg 37 in Posterholt. |
| Bijlage(n): | 1. Aanvraag omgevingsvergunning;<br>2. (Ontwerp) ruimtelijke onderbouwing behorende bij de voorgenomen omgevingsvergunning;<br>3. Raadsbesluit. |

## Toelichting bij het raadsvoorstel

### 1. Onderwerp

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfsloods en gebruik ten behoeve van wonen en ambachtelijke bedrijfsmatige activiteiten op de locatie Holsterweg 37 in Posterholt.

### 2. Inleiding

De locatie Holsterweg 37 Posterholt is van oudsher een locatie met een agrarische bestemming en bijbehorend bouwvlak en heeft dus planologische mogelijkheden voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf. Oorspronkelijk was het de bedoeling van de eigenaar om ter plaatse op kleinschalige wijze gewassen te gaan telen en deze aan huis te verkopen. De locatie is echter al diverse jaren niet meer in gebruik voor agrarische activiteiten, maar wel voor de uitoefening van ambachtelijke timmerwerkzaamheden. Ook wordt er gewoond in de (voormalige) agrarische bedrijfswoning.
Reeds op 26 juli 2016 is er principemedewerking verleend om de bestemming op de locatie te wijzigen naar wonen en hier een nevenfunctie voor bedrijfsmatige activiteiten toe te staan. Op 6 december 2017 is de nu voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de bestaande bedrijfsloods ingediend. In overleg met de aanvrager is op 23 januari 2018, vanwege het reeds aanwezige strijdige gebruik ter plaatse, de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure van toepassing verklaard. Vervolgens is gestart met de uitvoer van enkele relevante onderzoeken (eerst een akoestisch onderzoek en vervolgens een

stikstofonderzoek) die bepalend waren voor het kunnen onderbouwen van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse. In de tussentijd is de gewenste uitbreiding van de bestaande bedrijfsloods al gerealiseerd.
De uitvoer van de onderzoeken heeft een hele tijd op zich laten wachten waarbij de gemachtigde aanvrager meermaals om opschorting van de aanlevertermijnen heeft verzocht. Pas in de zomer van 2021 is een volledige concept ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken aangeleverd. In februari 2022 was deze compleet voor verdere beoordeling door onder andere de Omgevingscommissie. In juli 2022 was de ruimtelijke onderbouwing gereed voor het wettelijke vooroverleg. Hierna is de concept overeenkomst met initiatiefnemer afgestemd.
Nu er een volledig en toereikend onderbouwd plan is en een ontwerp-besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning opgesteld kan worden, wordt de aanvraag aan u voorgelegd voor het afgeven van een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen.
Voorgesteld wordt medewerking te verlenen aan de formele herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB) door het afgeven van een ontwerp verklaring van geen bedenkingen, zodat de noodzakelijke besluitvormingsprocedure ex artikel 3.10 Wabo en afd. 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan worden opgestart.

## 3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het uitbreiden van een bedrijfsloods en gebruik ten behoeve van wonen en ambachtelijke bedrijfsmatige activiteiten (nevenfunctie) op de locatie Holsterweg 37 in Posterholt.

## 4. Argumenten

*1.1 Het plan past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan*
In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening' heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1'. In hoofdzaak dient het gebruik binnen deze bestemming gericht te zijn op de uitoefening van een agrarisch bedrijf waarbij het wonen in de vorm van een bedrijfswoning mede is toegestaan. Ter plaats is een bouwvlak aanwezig. Dit bouwvlak mag, onder voorwaarden, geheel worden volgebouwd voor agrarische bedrijfsgebouwen. De betreffende uitbreiding van de bestaande bedrijfsgebouwen is gelegen binnen het bouwvlak. Het gebruik voor ambachtelijke bedrijvigheid in de vorm van een timmerwerkplaats (nevenfunctie) en wonen is echter niet toegestaan binnen de geldende bestemming.
Daarom ligt deze aanvraag voor een omgevingsvergunning nu met de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor aan uw raad voor het afgeven van een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen.




Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

*1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*

In overleg met de initiatiefnemer is er voor gekozen om op basis van de principemedewerking van het college het bouwplan en strijdig gebruik met een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Daarbij wordt toepassing gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, Wabo. Een dergelijke omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op de verschillende relevante beleidskaders, de ruimtelijke en functionele aspecten, overwegingen met betrekking tot relevante milieukaders (omgevingsaspecten), de juridische positie en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er ruimtelijk gezien geen bezwaren zijn tegen de genoemde afwijking van het bestemmingsplan. Het plan sluit ook aan bij het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) en hetgeen hierover op regionaal en gemeentelijk niveau is vastgesteld. Zo is sprake van kleinschalige (minder dan 1.500m² bvo) ambachtelijke bedrijvigheid die lokaal gebonden is.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarmee geldt op deze locatie, als de vergunning wordt verleend, een nieuw ruimtelijk kader waarbij de nieuwe activiteiten en nieuwbouw niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

*1.3 Uw raad is bevoegd een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen af te geven*
Volgend uit artikel 3.10 Wabo is de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure van toepassing om mee te kunnen werken aan de beoogde afwijking van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening'. Dit maakt het noodzakelijk dat eerst uw raad een zogenaamde ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft. De voorgenomen ontwikkeling past namelijk niet binnen de door uw raad hiertoe op 17 december 2014 vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht' waarin is opgesomd in welke gevallen geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. In dit geval wordt uw raad dus geraadpleegd.

## 5. Kanttekeningen

*1.1 Er is nog geen ontwerp besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning*
Op basis van de definitieve ontwerp planstukken en de af te geven ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt het ontwerp besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning opgesteld. Zodra uw raad heeft besloten over het afgeven van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en het ontwerp besluit gereed is, kan dit gezamenlijk met de ruimtelijke onderbouwing ter inzage worden gelegd.

*1.2 Als uw raad geen ontwerp verklaring van geen bedenkingen verleent, kan er geen omgevingsvergunning worden verleend*
Als uw gemeenteraad geen ontwerp verklaring van geen bedenkingen verleend, kan ons college de omgevingsvergunning niet verlenen.

## 6. Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. Met initiatiefnemer is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten voor onder andere het verhaal van planschade. Ambtelijke kosten worden verhaald via de Legesverordening Roerdalen.

## 7. Communicatie

Wanneer wordt ingestemd met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt het ontwerp besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning, zodra gereed, conform afdeling 3.4 Awb en artikel 3.10 Wabo ter inzage gelegd. Bekendmaking daarvan vindt plaats in het digitale gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Het ontwerp besluit zal daarnaast in te zien zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het Servicepunt Roerdalen.

## 8. Planning en uitvoering

Na een positief raadsbesluit en het gereed zijn van het ontwerp besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt het ontwerp besluit conform afdeling 3.4 Awb en artikel 3.10 Wabo

voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Na de inzageperiode volgt de beschikking van de omgevingsvergunning.

**9. Privacy**

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt.

**10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader**

Volgend uit artikel 3.10 Wabo is de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure van toepassing om mee te kunnen werken aan de beoogde afwijking van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening'. Dit maakt het noodzakelijk dat eerst uw raad een zogenaamde ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft. De voorgenomen ontwikkeling past namelijk niet binnen de door uw raad hiertoe op 17 december 2014 vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht' waarin is opgesomd in welke gevallen geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

**11. Bijlagen**

| | |
|---|---|
| Bijlage 1. | Aanvraag omgevingsvergunning |
| Bijlage 2. | (Ontwerp) ruimtelijke onderbouwing behorende bij de voorgenomen omgevingsvergunning. |
| Bijlage 3. | Raadsbesluit |

Sint Odiliënberg, 6 december 2022

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

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