

Raadsvoorstel



Datum raadsverg.: donderdag 29 september 2022

Agendapunt:

Zaak - documentnummer: Z21/093456-D - 117657

Datum B&W-verg.: dinsdag 21 juni 2022

Portefeuillehouder(s): H.E.J.M. Meuwissen

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen (ontwerp), Waldfeuchterbaan 51 Maria Hoop

Samenvatting

WB Holding B.V. is voornemens een internationale duivenhandel te vestigen aan de Waldfeuchterbaan 51 te Maria Hoop. Het college heeft hiermee eerder in principe ingestemd. Er ligt een aanvraag omgevingsvergunning voor. Deze vereist het voeren van een procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub 3 Wabo. Omdat dit commerciële bebouwing van meer dan 500m² (hier 750m²) met zich brengt, is een verklaring van geen bedenkingen vereist. Dit voorstel ziet op het aanvragen van deze (ontwerp)verklaring bij de gemeenteraad. Zodra hiermee door de raad is ingestemd, kan ook de omgevingsvergunning in procedure worden gebracht (via de Omgevingsdienst). Beide worden 6 weken ter inzage gelegd overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Voorstel

In te stemmen met de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van de omgevingsvergunning voor realisatie van een duivenhandel aan de Waldfeuchterbaan 51 te Maria Hoop.

Inleiding

Op 9 juli 2019 heeft het college principemedewerking verleend voor realisatie van een duivenhandel aan Waldfeuchterbaan 51 te Maria Hoop door WB Holding B.V. Aanvankelijk was gekozen voor een postzegelbestemmingsplan, maar vanwege de aanstaande Omgevingswet is onder gelijke uitgangspunten voor een aanvraag Omgevingsvergunning geopteerd (voorheen projectafwijkingbesluit). Omdat sprake is van nieuwe commerciële bebouwing groter dan 500m² (hier 750m²) is een verklaring van geen bedenkingen vereist. Deze dient door de raad te worden afgegeven. Tegelijkertijd met de ontwerp-omgevingsvergunning ligt de ontwerp-verklaring (straks) ter inzage voor zienswijzen.

De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend met goede ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken. Zodra deze akkoord is bevonden, kan de zienswijzenprocedure worden gestart. Dit zal in elk geval nog voor de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet zijn.

Inhoudelijke toelichting

Algemeen

Aan de Waldfeuchterbaan 51 te Maria Hoop wil initiatiefnemer zijn verspreid liggende bedrijfslocaties samenbrengen en zijn marktpositie zo consolideren. Het gaat -zoals gezegd- om een internationale duivenhandel.

Ter plaatse zullen ca. 1.000 duiven binnen aanwezig zijn in een nieuw te bouwen loods. De nieuwe bedrijfsruimte (incl. showroom) wordt ca. 750m² en 5m hoog. Tevens zal vanwege parkeren (12 parkeerplekken) verharding worden aangebracht. Er is slechts beperkt sprake van fokken van

duiven. Bij het bedrijf werken 6-8 medewerkers (kantoor, verladen enz.). Het geheel wordt ingepast in groen. Dit inpassingsplan is bekend en op details na akkoord.

Uitgangspunten (principestandpunt)

Het plan, zoals volgt uit de aanvraag omgevingsvergunning, dient te voldoen aan de volgende uitgangspunten (die voorheen golden voor het beoogde bestemmingsplan):

- akkoord welstand
- geen belemmeringen ruimtelijke onderbouwing (incl. onderzoeken)
- akkoord provincie voor o.a. stikstofemissie / ammoniak
- akkoord groene inpassing
- anterieure overeenkomst (groenplan, GKM en planschade)
- omgevingsdialoog voeren

Het college gaat er vooralsnog vanuit dat aan deze voorwaarden kan worden voldaan, nu de provincie haar medewerking naar verluid heeft toegezegd. Hier de voornaamste horde die was te nemen. Ook met betrekking tot de groene inpassing is (op details na) overeenstemming bereikt.

Procedure/verklaring van geen bedenkingen

Aan de beoogde ontwikkeling kan medewerking worden verleend met toepassing van de procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Alsdan mag er geen strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Dit dient te blijken uit de bij te leveren goede ruimtelijke onderbouwing.

Vanwege de omvang van deze nieuwe commerciële functie (groter dan 500m²) is ook een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad (zie Lijst verklaring van geen bedenkingen, onder artikel 2 lid 3).

Omdat het college van mening is dat aan de gestelde uitgangspunten kan worden voldaan (en dus sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening), zijn er geen weigeringsgronden voor het verlenen van de vereiste verklaring van geen bedenkingen.

Voorgesteld wordt dus om de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven, zodat deze samen met de omgevingsvergunning ter inzage kan worden gelegd.

Vervolg

Wanneer geen zienswijze op de verklaring van geen bedenkingen wordt ingediend, is op grond van artikel 2 lid 4 Lijst verklaring van geen bedenkingen, geen definitieve verklaring van geen bedenkingen van de raad meer vereist. Het ontwerp wordt dan niet meer aan de raad ter vaststelling voorgelegd. Indien verdere weigeringsgronden uitblijven, zal ook de omgevingsvergunning verleend kunnen worden door of namens het college.

Wordt wel een zienswijze ingediend tegen de verklaring van geen bedenkingen, dan wordt de procedure voortgezet. Daarbij wordt eerst nog de ontwerp-verklaring met zienswijzenreactie ter vaststelling voorgelegd bij de gemeenteraad. Pas na instemming van de raad met de definitieve verklaring van geen bedenkingen, kan het college de omgevingsvergunning alsnog verlenen.

Financiële toelichting

De kosten voor het aanvragen van de omgevingsvergunning (met goede ruimtelijke onderbouwing, incl. vereiste onderzoeken), realisatie van het inpassingsplan, bouwleges en leges voor aanleg verharding, leges verklaring van geen bedenkingen enz. en overige kosten komen allen voor rekening van initiatiefnemer.

Een anterieure overeenkomst wordt gesloten vanwege het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu en o.a. het afwentelen van eventuele planschade.

Juridische toelichting

Zie inhoudelijke toelichting (procedure en vervolg).

Duurzaamheid / Cittaslow

Niet van toepassing.

Risico's

Het eventuele planschaderisico wordt -als gebruikelijk- afgewenteld op de initiatiefnemer, omdat dit risico op voorhand niet valt uit te sluiten.

Burgerparticipatie

In het kader van de te voeren zienswijzenprocedure kunnen belanghebbenden hun reactie kenbaar maken.

Bijgevoegde stukken

Raadsbesluit.

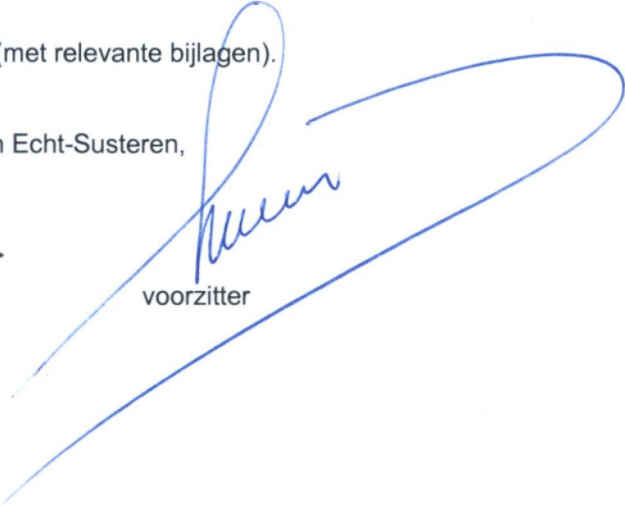
Ter inzage liggende stukken

Aanvraag omgevingsvergunning (met relevante bijlagen).

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,



secretaris



voorzitter