



Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z20-014128
Onderwerp:	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen aanvraag omgevingsvergunning bouwen van een woning Bosserveldweg (ong.) Sint Odiliënberg
Datum:	2 maart 2021
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	E.W.A.M. Cuypers
Gevraagd besluit:	Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van een woning aan de Bosserveldweg (ong.) Sint Odiliënberg
Bijlage(n):	- Aanvraag omgevingsvergunning; - (ontwerp) Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de voorgenomen omgevingsvergunning voor de locatie;

Inleiding, aanleiding en doelstelling

De aanleiding voor dit voorstel is het principebesluit van ons college van 5 februari 2019 om, in afwijking van het geldende bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen', mee te werken aan de nieuwbouw van een woning op de locatie Bosserveldweg (ong.) in Sint Odiliënberg. Daarop volgend is er naar aanleiding van het principebesluit door de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag omgevingsvergunning is ontvangen op 11 november 2020. Om medewerking te kunnen verlenen aan de ingediende aanvraag is het noodzakelijk een zogenaamde ruimtelijk onderbouwde omgevingsvergunning te verlenen (vergunning ex artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). Hiertoe is bijgevoegde (ontwerp) ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Voorgesteld wordt medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling 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 zodra de vergunningaanvraag ontvankelijk is.

Bevoegdheid

Ingevolgde artikel 2.27 van de Wabo jo. artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is uw raad het bevoegde gezag om een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen af te geven.





Reden besluit

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 '1^e herziening Kernen Roerdalen'. 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.

Gevraagd besluit

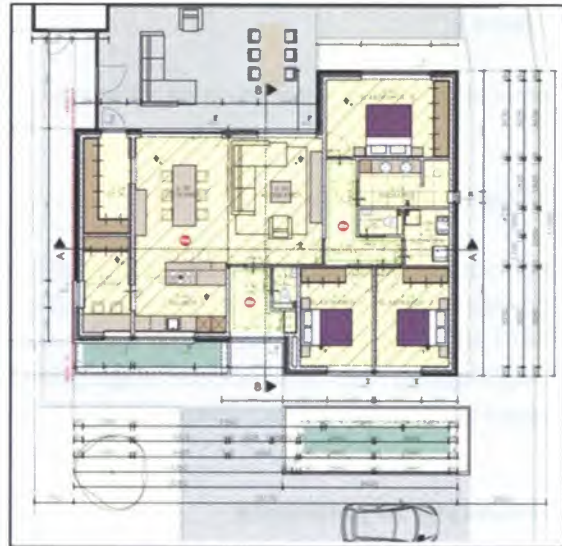
Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van een woning aan de Bosserveldweg (ong.) Sint Odiliënberg.

Risico's

1. Voor het risico op planschade wordt met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.
2. Wanneer uw raad geen verklaring van geen bedenkingen afgeeft dan kan de woning ter plaatste niet worden gebouwd.

Toelichting

Op 11 november 2020 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een woning aan de Bosserveldweg (ong.) Sint Odiliënberg. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Sint Odiliënberg, sectie C nummer 765. De locatie is gelegen aan de achterzijde van het bedrijventerrein aan 't Sittert en wordt aan weerszijden begrensd door burgerwoningen. De woning wordt gebouwd tussen nummer 39 en 41. Het perceel is in eigendom van de initiatiefnemer en is momenteel in gebruik als wei.



Perceel en plattegrond begane grond woning

In het geldende bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen' heeft het perceel de enkelbestemming 'Bedrijf'. Het perceel is voorzien van een bouwvlak en kent de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Ter plaatse is het gebruik en bebouwing ten behoeve van een bedrijf en bedrijfswoning toegestaan. Het bouwen van een woning voor burgerbewoning is niet toegestaan.

Door de initiatiefnemer is er voor gekozen om het bouwplan met een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Daarbij is toepassing gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. Een dergelijke omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op verschillende relevante beleidskaders, de ruimtelijke en functionele aspecten, overwegingen met betrekking tot de relevante beleidskaders (omgevingsaspecten), de juridische positie en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. De onderbouwing is positief beoordeeld. Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen de genoemde afwijking van het bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning. Daarmee vigeert na vergunningverlening een nieuw ruimtelijke kader op onderhavige locatie waarbij de nieuwbouw niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 2.27 van de Wabo jo. artikel 6.5 lid 1 van het Bor schrijft voor dat in het geval toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo een verklaring van geen bedenkingen door de raad moet worden afgegeven.



Middelen

De ambtelijke kosten worden op de aanvrager verhaald conform de legesverordening.

Planning en uitvoering

Na een positief raadsbesluit en het ontvankelijk zijn van de aanvraag voor een omgevingsvergunning zal het ontwerp besluit omgevingsvergunning conform afdeling 3.4 Awb en artikel 3.10 Wabo voor zes weken ter inzage worden 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.

Communicatie en participatie

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

Sint Odiliënberg, 2 maart 2021

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

De burgemeester,



J.J.W.M. L'Ortije



mr. M.D. de Boer-Beerta