

Collegevoorstel

Onderwerp

Collegevoorstel voor het legaliseren van een reeds aanwezige schuilgelegenheid voor dieren, inclusief opslag en erfverharding op het perceel Hoogstraat O 27

portefeuillehouder: Marcel Roelofs
afdeling/team: Ruimtelijke ontwikkeling / Ruimtelijke ordening
opsteller: Stan Peeters
datum vergadering: 24 januari 2023
zaaknummer: 311348

Samenvatting

Dit collegevoorstel betreft het deels meewerken aan legalisatie van de bestaande situatie (opslag, erfverharding en schuilgelegenheid) aan het perceel kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie O, nummer 27.

De aanleiding voor het collegevoorstel is een vergunningaanvraag voor het legaliseren van de aanwezige situatie bovengenoemde locatie, ingediend op 7 november 2022 n.a.v. in eerste instantie een handhavingsverzoek en vervolgens principeverzoek. Voor het principebesluit is een ruimtelijke afweging van belangen gemaakt en op 26 april 2022 een principebesluit gestuurd. De vergunningaanvraag is van gelijke strekking als het principeverzoek.

Uw college wordt geadviseerd in te stemmen met de legalisatie van de aanwezige schuilgelegenheid ten behoeve van het welzijn van de dieren, inclusief de erfverharding en opslag in de schuilgelegenheid (nb. hiermee wordt de opslag van onder meer hout in de schuilgelegenheid bedoeld en niet de overige voornamelijk houtopslag elders op het perceel).

Uw college wordt geadviseerd niet in te stemmen met de houtopslag op het perceel. Voor een volledig inhoudelijke toelichting zie punt 5 van dit voorstel.

Voorstel / advies

U wordt geadviseerd:

1. In te stemmen met de legalisatie van de aanwezige schuilgelegenheid ten behoeve van het welzijn van de dieren, inclusief de erfverharding en opslag in de schuilgelegenheid.
2. Niet in te stemmen met de houtopslag op het perceel en de omgevingsvergunning deels te weigeren.
3. Besluiten om de initiatiefnemer doormiddel van bijgevoegd schrijven op de hoogte te stellen van het besluit.

Beslissing BenW

Toelichting BenW-nota

1. Aanleiding

Naar aanleiding van een handhavingscontrole en een verzoekbrief van onze juridisch medewerker aan de eigenaar van het perceel, over de aanwezigheid van een zonder vergunning aanwezig zijnde schuilgelegenheid, inclusief erfverharding en opslag in de schuilgelegenheid, alsmede houtopslag op het perceel sectie O, nummer 27 aan de Hoogstraat te Reuver, ontvingen wij op 7 november 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ter legalisatie hiervan.

2. Doelstelling

Uw college dient een besluit te nemen op de ingekomen aanvraag omgevingsvergunning.

3. Uitgangssituatie

De uitgangssituatie is een goede ruimtelijke ordening.

4. Rol gemeente

De gemeente vervult een faciliterende en toetsende rol, het initiatief ligt bij de verzoeker.

5. Toelichting

Op 26 april 2022 hebben we een principebesluit genomen voor het legaliseren van een reeds aanwezige schuilgelegenheid voor dieren, inclusief opslag en erfverharding op het perceel Beeselseweg O 27. Vervolgens is op 7 november 2022 een vergunningaanvraag voor het legaliseren van de aanwezige situatie ingediend.

Bestemmingsplan

Ter plaatse zijn de bestemmingsplannen Buitengebied Beesel en Veegplan Buitengebied gemeente Beesel van kracht en geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met de gebiedsaanduidingen 'archeologisch waardevol gebied', 'hoge archeologische verwachtingswaarde' en 'kleinschalig agrarisch gebied', en geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Het bouwplan voldoet niet aan de bestemmingsplanregels van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' aangezien er geen gebouwen mogen worden gebouwd. Voor de schuilgelegenheid is een omgevingsvergunning bouwen en strijdig gebruik nodig. Het gemeentelijk beleid over schuilgelegenheden is vastgelegd in een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid van het bestemmingsplan.

Aan de voorwaarden van deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid wordt niet volledig voldaan. Het perceel sectie O, nummer 27, is kleiner dan de minimale 0,5 hectare. Bovendien vindt er opslag in de schuilgelegenheid plaats.

Vervolgens is een reguliere vergunning geen optie, omdat een kostbare bestemmingsplanwijziging en/of grote buitenplanse afwijking benodigd is. Ook wordt de situatie dan permanent gemaakt, terwijl versterking in het buitengebied niet ons doel is. Bovendien gelden dat verplichtingen in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

Toch is er een eventuele mogelijkheid tot maatwerk. Hierbij is er een mogelijkheid tot een kleine buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan van maximaal 10 jaar, en moet ruimtelijk worden gemotiveerd waarom van het bestemmingsplan kan worden afgeweken.

Voorstel medewerking aan principeverzoek onder voorwaarden

Wij zijn in principe bereid om, onder voorwaarden, mee te werken aan het door de initiatiefnemer ingediende bouwplan voor het legaliseren van de aanwezige schuilgelegenheid ten behoeve van het welzijn van de dieren, inclusief de erfverharding en opslag in de schuilgelegenheid (nb. hiermee wordt de opslag van onder meer hout in de schuilgelegenheid bedoeld en niet de overige voornamelijk houtopslag elders op het perceel). Gezien de staat en de bouw van het bouwwerk is een duur van maximaal 10 jaar niet bezwaarlijk. We zijn bereid om maatwerk te leveren, omdat:

1. Het een tijdelijke situatie betreft die na tien jaar ongedaan wordt gemaakt.
2. Het bouwwerk past binnen doel en strekking van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. De schuilgelegenheid is landschappelijk ingepast, middels de aanwezige fruitbomen, met gebiedseigen beplanting. Ook is er een perceelafscheiding, middels een heg, op het perceel aangebracht met natuurlijk materiaalgebruik, toepassing van kleuren passend in de

omgeving en met een open en natuurlijke uitstraling. Aan niet alle voorwaarden van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid hoeft daarbij te worden voldaan (zoals beperkte opslag in het bouwwerk en beperkte afwijking in grootte minimale perceeloppervlakte).

Houtopslag

De houtopslag kan niet tijdelijk vergund worden met een kleine buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. Houtopslag is bovendien expliciet als strijdig gebruik aangemerkt in het bestemmingsplan.

Voor medewerking is nodig een bestemmingsplan (postzegelplan) en/of een omgevingsvergunning grote buitenplanse afwijking.

Ruimtelijke Ordening adviseert negatief. Houtopslag is in de planregels expliciet als strijdig gebruik aangemerkt. Er is sprake van een landschap met waarden. Ter bescherming is dit in het bestemmingsplan vastgelegd en beschermd. Het betreft hout welke niet afkomstig is van het perceel. Opslag van hout dient plaats te binnen een (bestaande) woonbestemming of binnen een bedrijfskavel en niet 'in de wei'. Medewerking leidt direct of op termijn (vanwege ongewenste precedentwerking) tot verrommeling en verstening van het buitengebied. Dit past niet in ons streven naar een groene gemeenschap.

Tijdens het overleg d.d. 4 november 2021 liet de aanvrager foto's zien van andere locaties in het buitengebied met daarop buitenopslag. Ruimtelijke Ordening reageert als volgt. Op basis van de planregels is (buiten)opslag toegestaan als opslag noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte legale gebruik. Buitenopslag is binnen andere bestemmingen (onder voorwaarden) ook mogelijk.

Om de initiatiefnemer toch de mogelijkheid te geven de bestaande houtopslag binnen een acceptabele termijn te kunnen verwijderen/opstoken, geven we een termijn van 2 jaar na dato van het besluit waarbinnen het strijdig gebruik, zijnde de aanwezigheid van de illegale houtopslag, dient te worden beëindigt. Na de 2 jaar zullen we een controle uitvoeren om te kijken of de illegale situatie is beëindigt.

6. Visie Blij in Beesel

Op 27 maart 2017 heeft de gemeenteraad de visie 'Blij in Beesel, vandaag, morgen en overmorgen' omarmd. Een visie die nadrukkelijk van de gemeenschap is: de visie geeft het (toekomst)beeld van de inwoners over Beesel weer. Als gemeente gebruiken we deze visie als leidraad in ons dagelijks werk. Als gemeente gebruiken we deze visie als leidraad in ons dagelijks werk.

Het initiatief past niet binnen de visie en de daarin benoemde speerpunten.

7. Integrale afstemming

Er is advies opgevraagd bij een aantal collega's van Team Ruimtelijke Ordening, Team Ruimtelijke Ontwikkeling en Team Openbare Ruimte.

- a. Collegeprogramma
De gevraagde ruimtelijke ontwikkeling behoort tot het Coalitieakkoord 2022-2026 'Bouwen aan onze gemeenschap voor vandaag en morgen'. Het initiatief levert geen bijdrage aan de ambities uit het coalitieakkoord.
- b. Financieel
Er worden leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer voor de behandeling van een vergunningaanvraag.
- c. Juridisch
Tegen een besluit op een vergunningaanvraag kan door belanghebbenden bezwaar worden gemaakt.
- d. Risico's
Er bestaat het risico dat de aanvrager bezwaar maakt tegen het besluit om de vergunning deels te weigeren of dat een belanghebbende bezwaar maakt tegen het besluit om de vergunning deels te verlenen. In dat geval zal de bezwarencommissie het besluit behandelen.

- e. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie)
Een besluit op een vergunningaanvraag wordt gepubliceerd op het daarvoor bestemde kanaal, zijnde www.officielebekendmakingen.nl. Er bestaat geen verplichting tot overige communicatie.

8. Toegankelijkheid

N.v.t.

9. Duurzaamheid

N.v.t.

Bijlagen

Bij dit collegevoorstel behoren de volgende bijlagen:

1. Omgevingsvergunning Hoogstraat perceel O 27
2. Aanvraag omgevingsvergunning, ingekomen d.d. 07-11-2022
3. Situatie en schets, d.d. 07-11-2022
4. Rapportage handhavingscontrole, d.d. 06-10-2021
5. Principebesluit getekend, d.d. 25-04-2022