

Openbaar

Opsteller	J.M.G. Heideman
Leidinggevende	Ruimte
Portefeuillehouder	De heer Mr. A.J.M. Walraven (wethouder), en waarnemend wethouder de heer R.M.J Martens
Join-nummer	BenW\817
Onderwerp	Ontwerp omgevingsvergunning Bevelantstraat ongenummerd te Roggel
Te nemen besluit	1. Besluiten tot het starten van de voorbereidingsprocedure voor de omgevingsvergunning voor het gebruik in strijd met het bestemmingplan door ter inzage legging van het ontwerpbesluit en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen; 2. Instemmen met bijgevoegd concept raadsvoorstel en concept raadsbesluit waarbij de raad wordt verzocht een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven;
Datum in B&W	2-4-2019

1. Onderwerp

Ontwerp omgevingsvergunning Bevelantstraat ongenummerd te Roggel.

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Op 17-4-2018 heeft het college principemedewerking verleend aan de verkoop van een bedrijfskavel op het bedrijventerrein te Roggel voor de vestiging van Tegeldeal.nl (BenW\257). Dit perceel aan de Bevelantstraat ongenummerd heeft de bestemming 'Agrarisch'. Omdat het perceel bedrijfsklaar wordt verkocht, is het nodig om eerst een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik (bedrijfsmatig) in strijd met het bestemmingsplan. In dit geval vraagt de gemeente Leudal zelf deze omgevingsvergunning aan. Tevens is een ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig.

3. Voorstel aan College

1. Besluiten tot het starten van de voorbereidingsprocedure voor de omgevingsvergunning voor het gebruik in strijd met het bestemmingsplan door ter inzage legging van het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

2. Instemmen met bijgevoegd raadsvoorstel en raadsbesluit waarbij de raad wordt verzocht een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven.

Verklaring van geen bedenkingen

De hierboven genoemde omgevingsvergunning kan op grond van artikel 6.5, lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor), slechts worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. De verklaring van geen bedenkingen (vvgb) kan alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) niet is vereist.

Op 25 september 2018 heeft de raad het besluit genomen waarbij categorieën van gevallen zijn aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist voor het afwijken van een bestemmingsplan of beheersverordening. Het bedrijfsmatig gebruik, in strijd met het bestemmingsplan, wordt niet genoemd in het aanwijzingsbesluit zodat een vvgb vereist is.

Afwijkingsprocedure

Medewerking aan het plan is enkel mogelijk door af te wijken van het bestemmingsplan. Hiervoor moet een omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan worden verleend (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo in samenhang met artikel 2.12, lid 1a onder 3 van de Wabo). De omgevingsvergunning is door de gemeente Leudal aangevraagd. Op grond van artikel 3.10, lid 1 onder a Wabo wordt de uitgebreide procedure gevolgd waarbij het ontwerpbesluit en de ontwerp vvgb van geen bedenkingen zes weken ter inzage liggen. Een ieder kan een zienswijze indienen. Na de genoemde termijn en na het ontvangen van de (definitieve) vvgb van de raad zal het college, rekening houdend met eventuele zienswijzen, een besluit nemen over de aanvraag omgevingsvergunning.

Op 19 april 2018 is de raad geïnformeerd met het verzoek om binnen twee weken te reageren. Er is geen reactie van de raad ontvangen.

Bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling van een bedrijfskavel met bedrijfsgebouw is strijdig met de bestemmingsregels uit het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel'. Het besluitgebied is grotendeels bestemd tot 'Agrarisch' en een smalle strook aan de zuidzijde is bestemd tot 'Groen'. Binnen

deze bestemmingen is het gebruik van de locatie voor bedrijfsdoeleinden en de bouw van een bedrijfsgebouw niet toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het project gerealiseerd kan worden. Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, maakt de ontwikkeling mogelijk.

4. Argumenten

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ruimtelijk en functioneel gezien is het bedrijf inpasbaar op de locatie, omdat sprake is van een ligging op een bestaand bedrijfsterrein. In de directe omgeving liggen reeds diverse bedrijven. Het bedrijf Tegeldeal.nl sluit hierbij aan. Het initiatief heeft geen negatieve stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten op de omgeving.

De ontwikkeling past binnen het landelijk en provinciaal beleid (POL2014). Tevens voldoet de bedrijfsverplaatsing aan de 'Structuurvisie Leudal: Regie op de toekomst'. Het beleid is met betrekking tot bedrijvigheid voornamelijk gericht op behoud van voldoende bedrijvigheid. Dit vertaalt zich onder meer in de conditie om het juiste bedrijf op de juiste plaats te vestigen. Met de verplaatsing van Tegeldeal.nl van een woonwijk naar een bedrijfsterrein wordt in deze conditie voorzien.

Aan de diverse milieukwaliteitseisen wordt voldaan. Het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek is niet noodzakelijk. De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief en er is geen sprake van een significant negatieve invloed op de luchtkwaliteit. Op het gebied van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen en er wordt voldaan aan de diverse richtafstanden. In 2014 is een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd waarna het gebied is vrijgegeven. Er is geen sprake van significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied 'Leudal'. Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het besluitgebied. Conclusie hiervan is dat de voorgenomen plannen betrekking hebben op potentieel landhabitat van de alpenwatersalamander. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld waarin staat welke maatregelen moeten worden genomen om een negatief effect met betrekking tot de alpenwatersalamander te vermijden. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen, zal hier een voorschrift voor worden opgenomen.

Parkeren gebeurt op eigen terrein. Er treden geen effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Er hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld of een m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen. De eindconclusie luidt dan ook dat met de verplaatsing van Tegeldeal.nl naar de Belevantstraat ong te Roggel sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5. Risico's

De mogelijkheid bestaat dat zienswijzen tegen het ontwerpbesluit worden ingediend. Mocht, om wat voor reden dan ook, geen onherroepelijke omgevingsvergunning kunnen worden verleend dan gaat ook de verkoop van het bedrijfskavel aan Tegeldeal.nl niet door.

6. Juridisch kader

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Roggel

- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Enkelbestemming 'Groen'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'

Wabo

Artikel 2.1, lid 1 onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1a onder 3 van de Wabo
Artikel 3.10, lid 1 onder a van de Wabo

Verklaring geen bedenkingen raad

De omgevingsvergunning kan enkel verleend worden als afgeweken wordt van het bestemmingsplan middels een uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo. Op grond van art. 6.5, lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) kan deze vergunning slechts verleend worden nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. De verklaring van geen bedenkingen (vvgb) kan alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft op 25 september 2018 categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) niet is vereist. In het onderhavige geval is een vvgb vereist.

7. Financiële samenvatting

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

8. Overige integrale afstemming

Het advies is afgestemd met de afdeling financiën, bedrijfsvoering en communicatie.

9. Communicatie

Openbaar:

☒ Actief:

- ☒ Informeren raad
- ☐ Ter inzage leggen voor
- ☒ Publiceren op Overheid.nl
- ☒ Plaatsen op gemeente info ViaLeudal
- ☐ Plaatsen op website
- ☐ Plaatsen op social media
- ☐ Versturen persbericht naar (lokale) media
- ☐ Plaatsen op intranet
- ☐ Overige communicatie

10. Bijlagen

1. Collegeadvies principemedewerking (BenW\257) d.d. 17-4-2018
2. Collegebesluit principemedewerking (BenW\257)
3. Raadsinformatiebrief 17 april 2018
4. Aanvraag omgevingsvergunning met relevante bijlagen
5. Concept raadsvoorstel ontwerp verklaring van geen bedenkingen
6. Concept raadsbesluit ontwerp verklaring van geen bedenkingen

B&W besluit

Besluit betreffende voorstel **BenW - 1074**

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Bevelantstraat ongenummerd in Roggel

Steller: Heideman, Anne

B&W-vergadering: 23 juli 2019

Openbaarheid: Openbaar

Ambtelijk advies:

1. In te stemmen met bijgaand concept raadsvoorstel en raadsbesluit om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Collegebesluit:

Conform advies