

Openbaar**Opsteller**
Leidinggevende
PortefeuillehouderT.A.W.M. Leeuwerik
Ruimte
De heer drs. M. Graef (wethouder)**Join-nummer**
Onderwerp
Te nemen besluit

BenW\3705

Ontwerp omgevingsvergunning bedrijfsuitbreiding Roligt 7 te Roggel

1. de raad voorstellen een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een bedrijfsuitbreiding aan Roligt 7 te Roggel;
2. de raad voorstellen een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een bedrijfsuitbreiding aan Roligt 7 te Roggel, onder de voorwaarde dat naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen géén zienswijzen worden ontvangen en de omgevingsvergunning niet wijzigt ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning;
3. instemmen met bijgevoegd concept raadsvoorstel en concept raadsbesluit.
4. het concept ontwerpbesluit omgevingsvergunning vast te stellen.
5. nadat de raad de ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, het ontwerp besluit omgevingsvergunning samen met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform artikel 3.12 Wabo gedurende 6 weken ter inzage leggen.

7-11-2022

Datum in B&W

1. Onderwerp

Ontwerp omgevingsvergunning bedrijfsuitbreiding Roligt 7 te Roggel.

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Ter plaatse van Roligt 7 te Roggel is een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning en boerderijwinkel aanwezig. Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf. Deze uitbreiding bestaat uit de bouw van een bedrijfsloods, de uitbreiding van een boerderijwinkel, een uitbreiding van het waterbassin en het aanleggen van erfverharding.



Het bedrijf is de afgelopen jaren verder uitgebreid en geïntensiveerd, mede door intreding van de kinderen in het bedrijf. Vanwege deze groei is de behoefte aan nieuwe bedrijfsgebouwen ontstaan, zodat men efficiënt kan blijven werken en kan voldoen aan de huidige eisen.

De bestaande loods is inmiddels te klein van omvang. Initiatiefnemers hebben daarom de wens om een uitbreiding van de bestaande loods realiseren. Deze zal een oppervlakte hebben van circa 25 bij 43 meter. Daarnaast is sprake van een uitbreiding van de boerderijwinkel. Deze uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 80 m². Tot slot is sprake van een uitbreiding van het bestaande waterbassin aan de achterzijde van de loods en een uitbreiding van de verharding aan de voorzijde van het terrein ten behoeve van parkeerplaatsen.

Op 25 januari 2022 heeft uw college in principe medewerking verleend aan dit planvoornemen. Daarbij heeft de gemeenteraad twee weken de gelegenheid gehad om wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Er zijn geen wensen of bedenkingen kenbaar gemaakt.

Initiatiefnemer heeft op 27 juli 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van dit planvoornemen. Om dit plan mogelijk te maken moet worden afgeweken van het bestemmingsplan middels een projectafwijkingsbesluit (2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo). Een verklaring van van geen bedenkingen van de gemeenteraad is noodzakelijk (art. 2.27 Wabo jo art 6.5 Bor). Het ontwerp besluit en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden ter visie gelegd voor zienswijzen. Uw college wordt geadviseerd de raad voor te stellen om de ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van de bedrijfsuitbreiding aan Roligt 7 te Roggel en de raad tevens voor te stellen de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven indien naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen geen zienswijzen worden ontvangen en de omgevingsvergunning niet wijzigt ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning.

3. Voorstel aan College

Uw college wordt voorgesteld:

1. de raad voor te stellen een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een bedrijfsuitbreiding aan Roligt 7 te Roggel;
2. de raad voor te stellen een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een bedrijfsuitbreiding aan Roligt 7 te Roggel, indien naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen géén zienswijzen worden ontvangen en de omgevingsvergunning niet wijzigt ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning;
3. in te stemmen met bijgevoegd concept raadsvoorstel en concept raadsbesluit.
4. in te stemmen met het concept ontwerpbesluit omgevingsvergunning.
5. nadat de raad de ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, het ontwerp besluit omgevingsvergunning samen met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform artikel 3.12 Wabo gedurende 6 weken ter inzage te leggen.

4. Argumenten

Bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – 2' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'overige zone – oud bouwland' opgenomen. Het planvoornemen is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de uitbreiding wordt gesitueerd buiten het bouwvlak.

Het college kan afwijken van het bestemmingsplan middel artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo (uitgebreide afwijkingsprocedure), mits sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit de aangevulde en op onderdelen aangepaste aanvraag omgevingsvergunning blijkt dat hier sprake van is. Het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Het is voldoende aannemelijk dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De Veiligheidsregio Limburg Noord, Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Kwaliteitscommissie hebben positief geadviseerd (al dan niet onder enkele voorwaarden) met betrekking tot het plan.

Verklaring van geen bedenkingen

Alvorens de ontwerp omgevingsvergunning 6 weken ter inzage te kunnen leggen, moet de raad, conform artikel 2.27 Wabo, een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeven. In die gevallen waarin de gemeenteraad bevoegd is om een verklaring van geen bedenkingen af te geven, kunnen burgemeester en wethouders niet in de plaats van de gemeenteraad een ontwerpbesluit voor een verklaring van geen bedenkingen voorbereiden en ter inzage te leggen. Dit heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 9 mei 2018 bepaald (ECLI:NL:RVS:2018:1511).

Het concept raadsvoorstel en concept raadsbesluit zijn toegevoegd als bijlage 2 en 3 bij dit voorstel. Als de raad de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, worden het ontwerp besluit omgevingsvergunning (bijlage 4) en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder kan dan een zienswijze indienen.

De raad wordt tevens voorgesteld om de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven indien naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen geen zienswijzen zijn ontvangen en het besluit omgevingsvergunning inhoudelijk niet wijzigt ten opzichte van het ontwerp besluit omgevingsvergunning.

5. Risico's

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot de inpassing, aanvullende kwaliteitsverbetering, het kostenverhaal en planschade. Het plan heeft daarom geen (negatieve) financiële gevolgen voor de gemeente Leudal. De overeenkomst is toegevoegd als bijlage 5 bij dit voorstel.

6. Motivering geheim / kabinet

Niet van toepassing.

7. Juridisch kader

Het juridisch kader voor dit advies wordt gevormd door het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), alsmede door de regels van het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Een verklaring van geen bezwaar van de gemeenteraad is vereist op grond van artikel 27 Wabo en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Als een verklaring van geen bezwaar is vereist, dan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Dat volgt uit artikel 3.10 Wabo. Daarom wordt de ontwerp omgevingsvergunning, samen met de ontwerp verklaring van geen bezwaar van de raad conform afdeling 3.4 van de Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

8. Financiële samenvatting

	2022	2023	2024	2025
Kostenplaats	68010101 Bestemmingsplannen			
Kostensoort	8038400 Vergoedingen			
Begroting	-37.500			
Realisatie	-42.929			
Verplichtingen				
Restant	5.429			
Kosten dit advies	-5.720			
Restant	11.149			

	2022	2023	2024	2025
Kostenplaats	68010101 Bestemmingsplannen			
Kostensoort	8038200 Bijdragen van derden			
Begroting	0			
Realisatie				
Verplichtingen				
Restant	0			
Kosten dit advies	-8.000			
Restant	-8.000			

Toelichting:

In de opgemaakte anterieure overeenkomst zijn de volgende financiële componenten opgenomen:

1. Grondexploitatiebijdrage voor plankosten Roligt 7 Roggel van € 5.720
2. Aanvullende kwaliteitsbijdrage Nota Kwaliteit aan het groenfonds van € 8.000.

Alle financiële consequenties komen voor rekening van initiatiefnemer.

De te ontvangen exploitatiebijdrage is een niet begrote bate en daarmee een voordeel in het exploitatieresultaat. De 2^e raadsrapportage is al gereed waardoor een begrotingswijziging niet meer mogelijk is.

De te ontvangen aanvullende kwaliteitsbijdrage zal worden toegevoegd aan de reserve groenfonds (Reserve nr. 89001502)

9. Overige integrale afstemming

Niet van toepassing.

10. Communicatie

Het plan wordt geagendeerd voor de raadsvergadering van 13 december 2022. Het ontwerp besluit en ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden op de gebruikelijke wijze, gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd, voor zienswijzen.

11. Bijlagen

1. aanvraag omgevingsvergunning incl. bijlagen;
2. raadsvoorstel;
3. concept raadsbesluit vvgb;
4. concept ontwerp besluit omgevingsvergunning
5. anterieure overeenkomst.

B&W besluit

Besluit betreffende voorstel **BenW - 3705**

Onderwerp: Advies 3705; Ontwerp omgevingsvergunning bedrijfsuitbreiding Roligt 7 te Roggel

Steller: Leeuwerik, Teun

B&W-vergadering: 7 november 2022

Openbaarheid: Openbaar

Ambtelijk advies:

1. de raad voorstellen een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een bedrijfsuitbreiding aan Roligt 7 te Roggel;
2. de raad voorstellen een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een bedrijfsuitbreiding aan Roligt 7 te Roggel, onder de voorwaarde dat naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen géén zienswijzen worden ontvangen en de omgevingsvergunning niet wijzigt ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning;
3. instemmen met bijgevoegd concept raadsvoorstel en concept raadsbesluit;
4. het concept ontwerpbesluit omgevingsvergunning vast te stellen;
5. nadat de raad de ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, het ontwerp besluit omgevingsvergunning samen met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform artikel 3.12 Wabo gedurende 6 weken ter inzage leggen.

Collegebesluit:

Conform advies