



Raadsvoorstel

| | |
|----------------------|--|
| Zaaknummer | Z24-043037 |
| Onderwerp: | Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Hammerstraat 25 Herkenbosch |
| Datum: | 18 februari 2025 |
| Indiener agendapunt: | College van Burgemeester en wethouders Roerdalen |
| Portefeuillehouder: | R.H.G. Slangen |
| Gevraagd besluit: | 1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een levensloopbestendige woning op locatie Hammerstraat 25 te Herkenbosch |
| Bijlage(n): | 1. Aanvraag omgevingsvergunning 2. Situatietekening 3. Ruimtelijke onderbouwing 4. Concept raadsbesluit |

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een levensloopbestendige woning op locatie Hammerstraat 25 te Herkenbosch.

2. Inleiding

Initiatiefnemer heeft op 25 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een levensloopbestendige woning op Hammerstraat 25 te Herkenbosch (zie bijlage 1). De aanvraag is pas later aangevuld met de benodigde stukken en informatie. Deze aanvraag valt dus nog onder de voormalige Wet ruimtelijke ordening (Wro). Omdat de bouw van een woning niet in het geldende bestemmingsplan past, kan deze ontwikkeld mogelijk gemaakt worden via een omgevingsvergunning. Hiervoor is een verklaring van geen bedenkingen van uw Raad vereist.

3. Beslispunten

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een levensloopbestendige woning op locatie Hammerstraat 25 te Herkenbosch

4. Argumenten





1.1 Het plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan

Op de locatie is het bestemmingsplan '1e herziening Kern en Roerdalen' van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. De bouw van een woning past niet binnen het geldende bestemmingsplan, omdat op de locatie geen bouwvlak is opgenomen. Ook wordt de woning hoger (7,9 m) dan conform het bestemmingsplan is toegestaan (6 m). Het toevoegen van een woning is dus in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan.

Daarom heeft initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan (zie bijlage 1). Zowel de binnenplanse afwijkmogelijkheid als de buitenplanse afwijkmogelijkheid conform de 'Kruimelgevallenlijst' zijn niet toepasbaar. Via de buitenplanse afwijkmogelijkheid conform de uitgebreide procedure kan wel medewerking worden verleend aan het plan.

1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

De motivering bij het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan moet een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Bij de vergunningaanvraag heeft de initiatiefnemer een situatietekening en ruimtelijke onderbouwing aangeleverd (zie bijlagen 2 en 3). Het plangebied ligt in de kern van Herkenbosch en kenmerkt zich als woongebied. De locatie heeft al een woonbestemming en biedt voldoende ruimte voor het realiseren van een levensloopbestendige woning. De locatie is gelegen in welstandsgebied. In het kader van vooroverleg heeft de Omgevingscommissie MER op 19 oktober 2023 positief geadviseerd over de voorgenomen ontwikkeling.

Voor de nadere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage 3). Daarin wordt ingegaan op de relevante beleids- en milieuaspecten (waaronder stikstof) en de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling. Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het oprichten van de woning.

1.3 Uw raad is bevoegd een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven

Ons college kan medewerking verlenen aan de aanvraag door een zogeheten 'uitgebreide omgevingsvergunning' te verlenen (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo). Dit maakt het noodzakelijk dat uw raad eerst een zogenaamde ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeeft. De voorgenomen ontwikkeling staat namelijk niet op de door uw raad op 17 december 2014 vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht', waarin is opgesomd in welke gevallen geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. In dit geval wordt uw raad dus geraadpleegd.

5. Kanttekeningen

1.1 Als uw raad geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeeft, kan er geen omgevingsvergunning worden verleend.

Zonder een verklaring van geen bedenkingen van uw raad, kan het college de benodigde omgevingsvergunning niet verlenen. De ontwikkeling vindt dan geen doorgang.



6. Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. Met initiatiefnemer is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten voor onder andere het verhaal van planschade. Ambtelijke kosten worden verhaald via de Legesverordening Roerdalen.

7. Eerdere besluitvorming

n.v.t.

8. Communicatie

Als uw raad instemt met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, wordt het ontwerpbesluit op de aanvraag voor de omgevingsvergunning conform afdeling 3.4 Awb en artikel 3.10 Wabo ter inzage gelegd. Bekendmaking daarvan vindt plaats in het digitale gemeentebblad en op de gemeentelijke website. Het ontwerpbesluit is daarnaast in te zien via www.omgevingswet.overheid.nl en bij het Servicepunt Roerdalen.

9. Planning en uitvoering

Na een positief raadsbesluit wordt het ontwerpbesluit op de aanvraag voor de omgevingsvergunning conform 3.4 Awb en artikel 3.10 Wabo voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft eenieder de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Na de inzageperiode volgt de beschikking van de omgevingsvergunning.

Als er zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbesluit, moet uw raad een definitieve verklaring van geen bedenkingen verlenen. Als er geen zienswijzen worden ingediend, wordt de ontwerpverklaring van geen bedenkingen conform de vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht' gebruikt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

10. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt in het kader van dit voorstel.

11. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

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 ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeeft.

Het wettelijk- en beleidsmatig kader wordt gevormd door de Wro, de Wabo, de Awb, de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, Omgevingsverordening Limburg 2014, Provinciaal Omgevingsvisie Limburg, het bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen' en het raadsbesluit van 17



december 2014 tot vaststelling van een lijst van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

12. Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning
2. Situatietekening
3. Ruimtelijke onderbouwing
4. Concept raadsbesluit

Sint Odiliënberg, 18 februari 2025

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

De burgemeester,

L.H.C. Bijl

mr. M.D. de Boer-Beerta