

ONTWERP

Adviesbureau Theelen
t.a.v. de heer H.E.J. Theelen
Postbus 7711
6067 ZG LINNE

Uw kenmerk

Ons kenmerk
Z/19/1306073

Contactpersoon
Dienstverlening

Onderwerp
Omgevingsvergunning
ontwerpbesluit

Datum
27 juni 2019

Contactgegevens
0475-538888
info@roerdalen.nl

Geachte heer Theelen,

Namens P&M Flora BV heeft u op 6 maart 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een gewijzigd gebruik van de gronden op het adres Reutjesweg 49 a te Sint Odiliënberg bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/19/1306073. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteit uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft **vanaf** voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.



* Z O 5 6 B D A B 5 E A *

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de bezwarentermijn. Deze vergunning is pas onherroepelijk:
als de termijn voor het maken van bezwaar is verstreken zonder dat een bezwaarschrift is ingediend;
dan wel
als de bezwaar- en/of (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.
Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Bijgevoegde documenten

De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van dit besluit.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De in bijlage(n) (2 en verder) vermelde bescheiden dient de vergunninghouder nog ter beoordeling aan te leveren. Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van de website www.omgevingsloket.nl van de Rijksoverheid.

Leges

Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening is P&M Flora BV voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd en ontvangt hiervoor een nota. Deze wordt separaat verzonden. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
R 2.3.3.3	Buitenplans afwijken bestemmingsplan UP (artikel 2.1.1.c en 2.12.1.a.3 Wabo)	€ 3.760,00
Eindtotaal		€ 3.760,00

Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan P&M Flora BV kenbaar te maken.

Als u nog vragen heeft, dan kunt u van maandag t/m donderdag van 9.00 uur tot 17.00 uur en op vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-538888.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen,
Teamleider Vergunningen

R.M.H.M. Vranken

Beroep

Belanghebbenden die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend, belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht en adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, kunnen tegen betaling van de verschuldigde griffierechten, beroep instellen bij de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht. Het beroepschrift moet binnen een termijn van zes weken worden ingediend. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Op deze beroepschriftprocedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en;
- d. de redenen van het beroep (motivering).

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de internetpagina van de Rechtbank Limburg, www.rechtspraak.nl.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als u een beroepschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening schriftelijk indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt uw beroep en een eventueel verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal instellen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?

Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z/19/1306073 voor het project het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een gewijzigd gebruik van de gronden op het adres Reutjesweg 49 a te Sint Odiliënberg

- 1 Aanvraagdocument publiceerbaar, ontvangen op 6 maart 2019;
- 2 Bijlage – INK (Ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning Reutjesweg 49a St. Odiliënberg Gemeente Roerdalen Plan identificatie: NL.IMRO.1669.OVODL2018REUTWG49a-OW01, ontvangen op 8 juli 2019;
- 3 Bijlage – INK (Landschappelijke inpassing 'REUTJESWEG 49A' Reutjesweg 49a, 6077 NA Sint Odiliënberg - PNR 6077NA49a-110518 / 021018 / 121018 / 311018), ontvangen op 15 juli 2019;

Bijlage 2

Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit;

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Algemeen

Het plan betreft het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een gewijzigd gebruik van de gronden.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

het perceel 'Reutjesweg 49 a te Sint Odiliënberg' is gelegen in het bestemmingsplan '*Buitengebied Roerdalen - 2e herziening*';

de bouwwerken/werkzaamheden die worden opgericht/uitgevoerd hebben ingevolge het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende bestemmingen;

"Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1" (artikel 4);

er is strijd met artikel 4.1: het gebruik van de gronden voor verkoop van niet lokale/streekeigen agrarische producten is niet passend binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Omdat het plan in strijd is met de omschreven regels uit het vigerende ruimtelijke plan, is bekeken of afwijking van de regels mogelijk is;

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden;

het bestemmingsplan biedt voor bovenstaande strijdigheden geen mogelijkheden tot het binnenplans afwijken van de ruimtelijke regels;

Daarom is bekeken of het toepassen van een buitenplanse afwijking wenselijk is;

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden;

De kruimellijst als omschreven in artikel 4, bijlage II van het Bor biedt geen mogelijkheden om van bovengenoemde strijdigheden af te wijken;

Voor de bovenstaande strijdigheden is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, en geen kleine buitenplanse afwijkingsmogelijkheid toepasbaar. Daarom is bekeken of het toepassen van een grote buitenplanse afwijking wenselijk is;

"projectbesluit": het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk is om deze aanvraag mogelijk te maken;

de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening omdat

uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat aan het project medewerking verleend kan worden vanwege het feit dat er geen negatieve consequenties voor de directe omgeving optreden en het project uit ruimtelijk-planologisch oogpunt aanvaardbaar is;

voor de nadere motivering van bovengenoemde is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing met kenmerk NL.IMRO.1669.OVODL2018REUTWG49a-OW01;

deze ruimtelijke onderbouwing inclusief bijbehorende bijlagen, maakt integraal onderdeel uit van dit besluit;

de verkoop van niet-zelfgekte producten (aanverwante detailhandel) mag uitsluitend betrekking hebben op de volgende productgroepen: snijbloemen, groentenplanten, plantenvoeding,

potgrond, potten, rieten mandjes, balkonbakken, hangpotten en dergelijke voor het planten van de planten;

het voeren van deze aanverwante detailhandel in de vorm van de niet-zelf gekweekte producten is in de principemedewerking van 9 januari 2018 ruimtelijk gelimiteerd met een maximum oppervlakte van 750 m²;

de stalling is gesitueerd in de bedrijfshal met afrekenpunt en het afgebakende deel van de kas (conform figuur 4 in de ruimtelijke onderbouwing);

in dit afgebakende deel van de kas vindt stalling van zowel eigen als niet eigen gekweekte producten plaats;

de aanverwante detailhandel omvat dus nadrukkelijk geen tuincentrumassortiment en geen ondergeschikte horeca-activiteiten;

overige zaken zoals de landschappelijke inpassing en inrichting van het terrein zijn opgenomen in een landschappelijk inpassingsplan en verankerd in een overeengekomen privaatrechtelijke overeenkomst;

na vergunningverlening vigeert een nieuw ruimtelijk kader op onderhavige locatie waarbij de nieuwe activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening;

de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat die voldoet aan de eisen die artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht en de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen;

op 17 december 2014 is door de gemeenteraad een Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht vastgesteld waarin activiteiten zijn aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen in de zin van artikel 6.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht behoeft te worden afgegeven;

in dit geval is geen verklaring van geen bedenkingen nodig, omdat het uitsluitend gaat om een gebruikswijziging, zoals genoemd in artikel 2 lid 3 van de Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht;

gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen *activiteit* op deze locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. de aanvraag, inclusief alle bescheiden, voor zover gericht op deze activiteit maken deel uit van deze vergunning;
2. de verkoop van niet-zelfgekweekte producten (aanverwante detailhandel) mag uitsluitend betrekking hebben op de volgende productgroepen: snijbloemen, groentenplanten, plantenvoeding, potgrond, potten, rieten mandjes, balkonbakken, hangpotten en dergelijke voor het planten van de planten;
3. de verkoop van niet-zelfgekweekte producten (aanverwante detailhandel) mag niet meer bedragen dan 750m²;
4. verkoop van tuincentrumassortiment en ondergeschikte horeca-activiteiten zijn uitdrukkelijk niet toegestaan;
5. voor ingebruikname van de gronden dient uitvoering te zijn gegeven en te worden gehouden aan het bij de omgevingsvergunning behorende inpassingsplan genoemd in bijlage 1 met kenmerk Bijlage – INK (Landschappelijke inpassing 'REUTJESWEG 49A' Reutjesweg 49a, 6077 NA Sint Odilienberg - PNR 6077NA49a-110518 / 021018 / 121018 / 311018).