

**Onderwerp:** Omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning aan de Romenkamp te Oirsbeek naast huisnummer 20.

|                     |                |                |                    |
|---------------------|----------------|----------------|--------------------|
| Vergaderdatum:      |                | Registratienr: | Z/24/210352 374339 |
| Portefeuillehouder: | Henk Reijnders | Steller:       | Lennertz, John     |

Aan de Raad

**Voorstel:**

1. Een verklaring van geen bedenkingen, ex artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, te verlenen voor het bouwen van een woning aan de Romenkamp te Oirsbeek, naast huisnummer 20.
2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, de verdere afdoening te delegeren aan het college.

**Inleiding:**

Op 10-10-2023 heeft het college besloten mee te werken aan het bouwen van een nieuwbouwwoning aan de Romenkamp naast nr. 20 te Oirsbeek.



Het bouwplan is strijdig met het geldende bestemmingsplan omdat er ter plaatse geen bouwvlak aanwezig is. De stukken die horen bij de aanvraag zijn thans compleet om de procedure t.b.v. vergunningverlening op te starten. De procedure die gevolgd dient te worden om te komen tot vergunningverlening valt nog onder het regime van voor 1-1-2024 (ingang Omgevingswet) en dit betekent een uitgebreide voorbereidingsprocedure onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het ontwerpbesluit wordt 6 weken ter inzage gelegd zodat eenieder zienswijzen kan indienen. Daarnaast dient uw gemeenteraad een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen af te geven. Daar is dit raadsvoorstel voor bedoeld.

### **Aan welke global goals draagt dit voorstel bij?**

Global goal 11: duurzame steden en gemeenschappen.

### **Argumenten:**

Op de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'kernen Schinnen'. Van toepassing is de enkelbestemming 'wonen'. Ter plaatse van het initiatief is geen bouwvlak aanwezig. Dit betekent dat er geen woning kan worden gerealiseerd.

De Romenkamp typeert zich als een straat met gesloten en open woonbebouwing. De betreffende kavel heeft geen bouwvlak. Een en ander heeft ermee te maken dat het perceel onderdeel uitmaakte van het perceel gelegen aan de provincialeweg zuid nr. 151.



De woning aan de provincialeweg zuid is verkocht en het grote perceel dat doorliep tot aan de Romenkamp is gesplitst. In het ritme van de bebouwing aan de Romenkamp is het logisch dat er op de locatie een woning kan worden gerealiseerd.

### **Kanttekeningen en risico's:**

*Delegeren aan college als er geen zienswijzen worden ingediend.*

De gemeenteraad van Beekdaelen heeft op 2 januari 2019 een delegatiebesluit vastgesteld waardoor de eerdere delegatiebesluiten van de oude gemeenten Nuth, Onderbanken en Schinnen zijn komen te vervallen. In dit delegatiebesluit is niets opgenomen over de Wabo. Daarom is intern afgesproken dat in geval dat een verklaring van geen bedenkingen is vereist, de gemeenteraad wordt voorgesteld om 1) in te stemmen met de voorliggende aanvraag en 2) indien er geen zienswijzen worden ingediend de verdere afdoening te delegeren aan het College. In het geval er wel een of meerdere zienswijzen worden ingediend, dan blijft de gemeenteraad bevoegd en moet het plan, inclusief de weerlegging van de zienswijze(n), dus opnieuw aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

### **Financiën:**

Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties. Aanvrager betaalt de gebruikelijke leges die verbonden zijn aan vergunningverlening. Indien planschade geclaimd zou worden en er daadwerkelijk sprake zou zijn van planschade, dan loopt de gemeente geen risico tot betaling aangezien er een anterieure overeenkomst is aangegaan met aanvrager.

**Vervolgtraject en verantwoording:**

Indien er tijdens de termijn van inzage geen zienswijzen worden ingediend zal het college van burgemeester en wethouders de vergunning verlenen. Worden er wel zienswijzen ingediend dan zal het plan met een zienswijzenverslag opnieuw aan uw raad worden voorgelegd.

**Communicatie:**

Er wordt op gebruikelijke wijze gecommuniceerd over de vergunningverlening.

**Bijlage:**

- Raadsbesluit
- Ruimtelijke onderbouwing
- ontwerpvergunning

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

De secretaris,

De burgemeester,

Mevr. Mr. S.M.J. Troisfontaine

Dhr. ing. E. Geurts