



Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z18-005198
Onderwerp:	Verklaring van geen bedenkingen
Datum:	2 april 2020
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	E.W.A.M. Cuypers
Gevraagd besluit:	Een verklaring van geen bedenkingen afgeven voor de nieuwbouw van een 8- persoonsvakantiewoning op vakantiepark Landal Landgoed Aerwinkel, Zwembadweg 2 Posterholt.
Bijlage(n):	1. Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen Omgevingsvergunning 'Vakantiewoning Zwembadweg 2 Posterholt' 2. Ruimtelijke onderbouwing 3. Landschappelijk inpassingsplan

Inleiding, aanleiding en doelstelling

Directe aanleiding voor voorliggend voorstel is het principebesluit van ons college van 6 maart 2018 om, in afwijking van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening', mee te werken aan de realisatie van een nieuwe 8-persoons vakantiewoning op vakantiepark Landal Landgoed Aerwinkel alsmede de aanvraag voor een omgevingsvergunning die naar aanleiding van dit principebesluit is ingediend door de initiatiefnemer. De aanvraag voor een omgevingsvergunning is ontvangen op 27 juni 2019. Om medewerking te kunnen verlenen aan de ingediende aanvraag is het noodzakelijk om een zogenaamde ruimtelijk onderbouwde omgevingsvergunning te verlenen (vergunning ex artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). Hiertoe is bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In het kader van de genoemde procedure dient door u een verklaring van geen bedenkingen afgegeven te worden.

Bevoegdheid

Ingevolge artikel 2.27 van de Wabo jo. artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is uw raad het bevoegde gezag om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Reden besluit

Volgend uit artikel 3.10 Wabo is de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure van toepassing om mee te kunnen werken aan de beoogde afwijking van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening'. Dit maakt het noodzakelijk dat uw raad eerst een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen afgeeft. De voorgestelde ontwikkeling past





namelijk niet binnen de door uw raad hiertoe op 17 december 2014 vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht' waarin is opgesomd in welke gevallen geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Op 19 september 2019 heeft u een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven en is deze verklaring samen met het ontwerp besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning en daarbij behorende stukken ter inzage gelegd. Gedurende de periode van terinzagelegging is één zienswijze ontvangen. Volgens de 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht' moet in het geval een zienswijze wordt ingediend tegen het ontwerp besluit en/of de ontwerp verklaring van geen bedenkingen door uw raad een definitieve verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven

Gevraagd besluit

Een verklaring van geen bedenkingen afgeven voor de nieuwbouw van een 8-persoonsvakantiewoning op vakantiepark Landal Landgoed Aerwinkel, Zwembadweg 2 Posterholt.

Risico's

Wanneer uw raad geen verklaring van geen bedenkingen afgeeft dan kan de 8-persoonsvakantiewoning niet worden gerealiseerd.

Ten behoeve van het risico op planschade is met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Toelichting

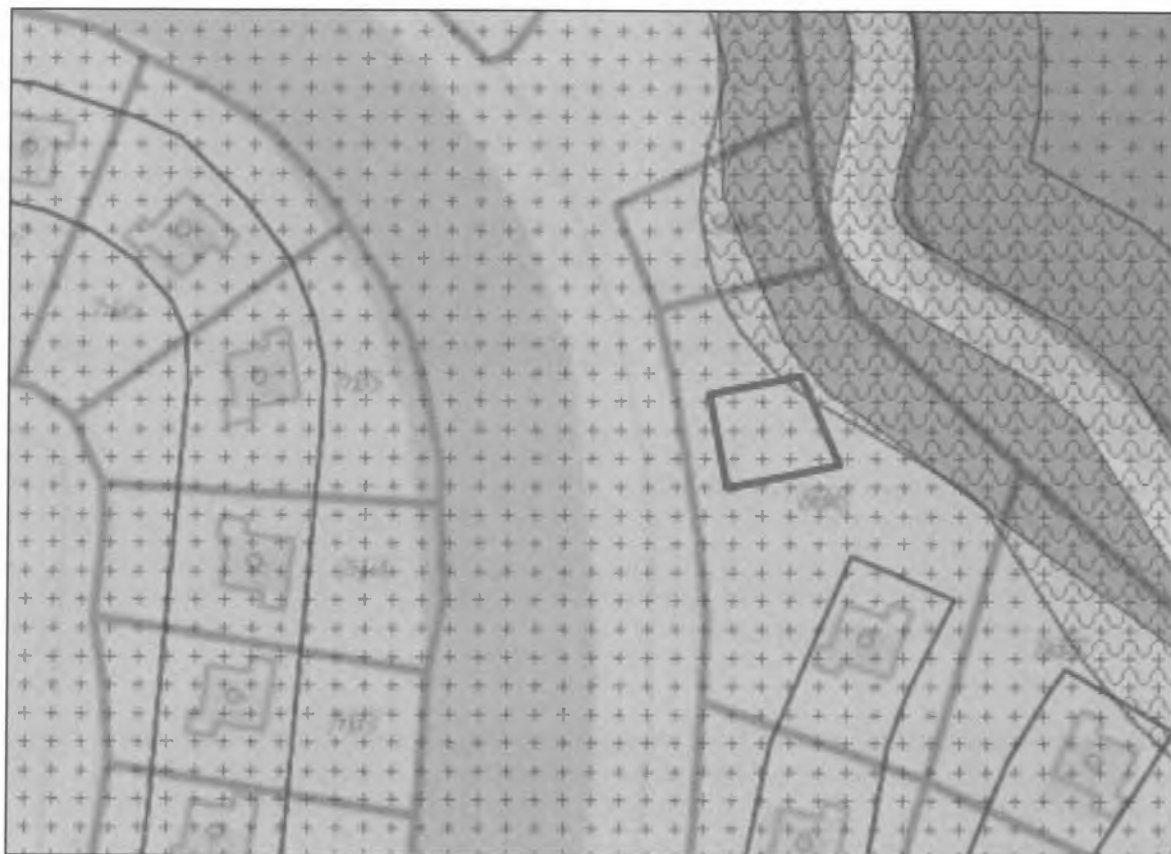
Plan

Op 27 juni 2019 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een 8-persoonsvakantiewoning op vakantiepark Landal Landgoed Aerwinkel aan de Zwembadweg 2 in Posterholt. De beoogde situering van deze 8-persoonsvakantiewoning is gelegen nabij vakantiewoning nummer 70. Deze locatie is onbebouwd en behoort momenteel tot de tuin van de vakantiewoning met nummer 70. Vakantiewoning nummer 70 is ook in eigendom van de initiatiefnemer.

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' ligt op het perceel de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - 4' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - posterbos/ 't hitje'. De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - 4' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - posterbos/ 't hitje' aangewezen gronden zijn overeenkomstig artikel 30.1 van het bestemmingsplan bestemd voor een recreatiebungalowpark met bijbehorende bebouwing en voorzieningen. De beoogde vakantiewoning is passend binnen de gebruiksmogelijkheden van deze bestemming. Volgens de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' mag het aantal recreatiewoningen binnen het in het bestemmingsplan aangewezen gebied ter plaatse maximaal 110 bedragen. Door oprichting van de 8-persoonsvakantiewoning wordt het maximum aantal toegestane recreatiewoningen binnen het gemarkeerde gebied niet overschreden aangezien daar nu 107 vakantiewoningen aanwezig zijn.



Artikel 30.2 sub h bepaalt dat vakantiewoningen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. Op de beoogde locatie is volgens het bestemmingsplan echter geen bouwvlak aanwezig. Tevens wordt de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingsoppervlak voor het gehele gebied dat is aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie - posterbos/ 't hitje' overschreden. Het bouwplan is dus op deze punten in strijd met het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan met globale ligging nieuwe vakantiewoning

Door initiatiefnemer is er voor gekozen om het bouwplan met een omgevingsvergunning mogelijk te maken waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3. Wabo. Een dergelijke omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voor de inhoudelijke afwegingen en argumenten van het bouwplan wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing (met bijbehorende onderzoeken) en het landschappelijk inpassingsplan welke als bijlagen bij dit voorstel zijn opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op de verschillende relevante beleidskaders, de ruimtelijke en functionele aspecten, overwegingen met betrekking tot de relevante milieukaders (omgevingsaspecten), de juridische positie en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. De onderbouwing is positief beoordeeld.



Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen de genoemde afwijking van het bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning. Daarmee vigeert na vergunningverlening een nieuw ruimtelijk kader op onderhavige locatie waarbij de nieuwbouw niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.



Situering en aanzicht nieuwe vakantie woning

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen

Artikel 2.27 van de Wabo jo. artikel 6.5 lid 1 van het Bor schrijft voor dat in het geval toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo een verklaring van geen bedenkingen door de raad moet worden afgegeven. Op 19 september 2019 heeft u een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Zienswijze

Tijdens de terinzagelegging van de ontwerp planstukken is één zienswijze ingediend op het ontwerp besluit en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen. In deze zienswijze wordt gevraagd om de bouw van de 8-persoonsvacantiewoning niet toe te staan. Reclamant vindt namelijk dat de geplande bouw het karakter en de uitstraling van het park te zeer aantast en dat het stikstofdepositie-onderzoek niet voldoet aan de wettelijke eisen. Naar aanleiding van de zienswijze zijn enkele invoergegevens van het stikstofdepositie-onderzoek gewijzigd. Het college heeft de zienswijze daarom deels gegrond verklaard. In de bijgevoegde 'Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen Omgevingsvergunning 'Vacantiewoning Zwembadweg 2 Posterholt'' (zie de betreffende bijlage bij dit raadsvoorstel) is het volledige standpunt op de zienswijze opgenomen. De zienswijze geeft geen aanleiding om de vereiste verklaring van geen bedenkingen niet te verlenen.

Ambtshalve wijziging

Daarnaast is sprake van een ambtshalve wijziging in de ruimtelijke onderbouwing en het bijbehorende besluitvlak. Dit betreft de begrenzing van het besluitvlak. In de ontwerp versie van de ruimtelijke onderbouwing bleek deze begrenzing niet overal overeen te komen en ook niet overal gelijk te zijn aan de digitale begrenzing van het besluitgebied. Het besluitvlak moet zien op de percelen kadastraal bekend als gemeente Posterholt, sectie G nummers 945 en 1124. Dit is als



zodanig aangepast in de ruimtelijke onderbouwing en de digitale begrenzing van het besluitvlak op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het besluitvlak ligt, omdat voor de begrenzing hiervan de perceelsgrenzen zijn aangehouden, overigens wel deels binnen de bestemming 'Natuur'. Vanwege echter de gekoppelde specifieke vergunning, die uitsluitend ziet op de realisatie van de vakantiewoning buiten de bestemming 'Natuur', kan worden geconcludeerd dat binnen deze natuurbestemming geen planologische wijzigingen plaatsvinden. Hier vinden voor een klein gedeelte wel wijzigingen in de groenopstanden plaats, maar dit behoort tot het toegestane gebruik ter plaatse.

Middelen

De ambtelijke kosten worden op de aanvrager verhaald conform de Legesverordening.

Planning en uitvoering

Na uw raadsbesluit kan er een besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning worden genomen. Het besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning, de verklaring van geen bedenkingen en bijbehorende planstukken wordt vervolgens conform afdeling 3.4 Awb en artikel 3.10 Wabo voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging is er voor belanghebbenden de mogelijkheid tot het indienen van beroep. Indien geen beroep wordt ingediend is het besluit onherroepelijk.

Communicatie en participatie

Het besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning, de verklaring van geen bedenkingen en bijbehorende planstukken worden conform afdeling 3.4 Awb en artikel 3.10 Wabo ter inzage gelegd. Bekendmaking vindt plaats in de Staatscourant, het elektronisch gemeentebled en op de gemeentelijke website. Het besluit zal tevens in te zien zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het Servicepunt Roerdalen.

Sint Odiliënberg, 14 april 2020

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

De burgemeester,

J.J.W.M. L'Ortije

mr. M.D. de Boer-Beerta