



Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-033103
Onderwerp:	Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Heinsbergerweg 15 Montfort
Datum:	7 februari 2023
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het permanent toevoegen van 10 standplaatsen en een sanitairgebouw op het bestaande kampeerterrein aan de Heinsbergerweg 15 Montfort.
Bijlage(n):	1. Aanvraag omgevingsvergunning 2. Situatietekening 3. Raadsbesluit

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van de aangevraagde omgevingsvergunning voor het permanent toevoegen van 10 standplaatsen en een sanitairgebouw op het bestaande kampeerterrein aan de Heinsbergerweg 15 Montfort.

2. Inleiding

Op 30 juni 2021 is aan de eigenaar van het kampeerterrein aan de Heinsbergerweg 15 Montfort een tijdelijke vergunning verleend voor het toevoegen van 20 extra standplaatsen en een wc-unit voor de duur van 2 jaar. De aanleiding voor het verzoek in 2021 was het beperken van verlies van inkomsten door de coronacrisis.

Vanwege het succes van de tijdelijke uitbreiding en vanwege de blijvende vraag naar kampeerplaatsen, wil initiatiefnemer een deel van het bestaande kampeerterrein (kavel F 233) permanent inrichten voor 10 extra standplaatsen voor kampeermiddelen en een sanitairgebouw (huidige unit). In bijlage 2 is de gewenste nieuwe situatie weergegeven. Deze ontwikkeling is volgens de initiatiefnemer noodzakelijk voor het duurzaam kunnen voortzetten van het recreatiebedrijf en om kwaliteit te kunnen blijven leveren aan de vraag van de huidige recreant. Ten behoeve van de permanente toevoeging van 10 extra standplaatsen voor kampeermiddelen en een sanitairgebouw is op 2 september 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend (zie bijlage 1). Deze aanvraag wordt aan u voorgelegd voor het afgeven van een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen.





Voorgesteld wordt medewerking te verlenen aan het permanent toevoegen van 10 standplaatsen en een sanitairgebouw op het bestaande kampeerterrein aan de Heinsbergerweg 15 in Montfort door het afgeven van een ontwerp verklaring van geen bedenkingen. De noodzakelijke besluitvormingsprocedure ex artikel 3.10 Wabo en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan dan worden opgestart, zodra het ontwerp besluit op de aanvraag en bijbehorende planstukken gereed zijn.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het permanent toevoegen van 10 standplaatsen en een sanitairgebouw op het bestaande kampeerterrein aan de Heinsbergerweg 15 Montfort.

4. Argumenten

1.1 Het plan past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan

Op de locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening'. De locatie heeft de enkelbestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - 8' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 6'. Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers'.

Volgens artikel 34.1.a van planregels zijn de betreffende gronden onder meer bestemd voor een minicamping met ten hoogste 40 standplaatsen voor kampeermiddelen. Initiatiefnemer wil 10 standplaatsen extra realiseren op het bestaande kampeerterrein. Op basis van artikel 34.2 van de planregels zijn op het perceel verder alleen bestaande gebouwen toegestaan. Daarnaast mogen gebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming. In dit geval is het nieuwe sanitairgebouw gesitueerd op een locatie waar geen bouwvlak aanwezig is. Het plan is dus in strijd met zowel de gebruiks- als de bouwregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen - 2^e herziening'. En daarom ligt deze aanvraag voor een omgevingsvergunning nu met de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor aan uw raad voor het afgeven van een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan met locatie nieuwe standplaatsen

1.2 Het initiatief sluit aan bij de Omgevingsvisie 2050

Uit de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 blijkt dat Roerdalen in zet op een verdere versterking en ontwikkeling van het toeristisch-recreatief aanbod om hiermee een impuls te kunnen geven aan de plaatselijke economie. Goed passende recreatief toeristische bedrijven zijn belangrijk voor de gemeente, die deze wil behouden. De locatie is volgens de Omgevingsvisie gelegen in 'open cultuurlandschap'. In het 'open cultuurlandschap' zijn er ruimere mogelijkheden voor recreatief-toeristisch (mede)gebruik en landbouw met verbrede doelstellingen. Voorwaarden is daarbij dat de landelijke structuur niet wordt aangetast.

De locatie waar de nieuwe standplaatsen zijn voorzien zijn al bestemd voor verblijfsrecreatie en liggen binnen de bestaande grenzen van het campingterrein. Door de mogelijke uitbreiding is sprake van het zo optimaal mogelijk benutten van een bestaande verblijfsrecreatieve voorziening



en kan kwaliteit geleverd blijven waarbij de bestaande balans tussen beleving en natuurwaarden niet wijzigt.

1.3 De afwijking van het bestemmingsplan moet voldoen aan 'een goede ruimtelijke ordening'

In overleg met de initiatiefnemer is er voor gekozen om op basis van de principemedewerking van het college het bouwplan en strijdig gebruik met een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Daarbij wordt toepassing gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, Wabo. Een dergelijke omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing, welke momenteel als onderdeel van de aanvraag wordt getoetst, zal nader worden ingegaan op de verschillende relevante beleidskaders, de ruimtelijke en functionele aspecten, overwegingen met betrekking tot relevante milieukaders (omgevingsaspecten), de juridische positie en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Uit de ruimtelijke onderbouwing zal moeten blijken dat er ruimtelijk gezien geen bezwaren zijn tegen de genoemde afwijking van het bestemmingsplan.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarmee geldt op deze locatie, als de vergunning wordt verleend, een nieuw ruimtelijk kader waarbij de nieuwe activiteiten en nieuwbouw niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

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

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 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening'. Dit maakt het noodzakelijk dat eerst uw raad een zogenaamde ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft. De voorgenomen ontwikkeling staat namelijk niet op 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. In dit geval wordt uw raad dus geraadpleegd.

5. Kanttekeningen

1.1 Er is nog geen ontwerp besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning

Op basis van de definitieve ontwerp planstukken en de af te geven ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt het ontwerp besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning opgesteld. Zodra uw raad heeft besloten over het afgeven van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en het ontwerp besluit gereed is, kan dit gezamenlijk met de ruimtelijke onderbouwing ter inzage worden gelegd.

1.2 Als uw raad geen ontwerp verklaring van geen bedenkingen verleent, kan er geen omgevingsvergunning worden verleend

Als uw gemeenteraad geen ontwerp verklaring van geen bedenkingen verleent, kan ons college de omgevingsvergunning niet verlenen.



6. Financiën

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

7. Communicatie

Wanneer wordt ingestemd met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt het ontwerp besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning, zodra gereed, conform afdeling 3.4 Awb en artikel 3.10 Wabo ter inzage gelegd. Bekendmaking daarvan vindt plaats in het digitale gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Het ontwerp besluit zal daarnaast in te zien zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het Servicepunt Roerdalen.

8. Planning en uitvoering

Na een positief raadsbesluit en het gereed zijn van het ontwerp besluit op de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt het ontwerp besluit conform afdeling 3.4 Awb en artikel 3.10 Wabo voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Na de inzageperiode volgt de beschikking van de omgevingsvergunning. Indien er zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen of het ontwerp besluit moet uw raad een definitieve verklaring van geen bedenkingen verlenen. Indien er geen zienswijzen worden ingediend wordt de ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform de vastgestelde 'Lijst verklaring van geen bedenkingen Omgevingsrecht' gebruikt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

9. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt.

10. (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 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening'. Dit maakt het noodzakelijk dat eerst uw raad een zogenaamde ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

Het kader wordt gevormd door de Wro, de Wabo, de Awb, de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, Omgevingsverordening Limburg 2014, Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' en het raadsbesluit van 17 december 2014 tot vaststelling van een lijst van gevallen waarvoor geen 'verklaring van geen bedenkingen' is vereist.



11. Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning
2. Situatietekening
3. Raadsbesluit

Sint Odiliënberg, 7 februari 2023

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

J.J.W.M. L'Ortije

De burgemeester,

mr. M.D. de Boer-Beerta