

\ Raadsvoorstel

Zaak 37775

Onderwerp: Uitbreiding voorzieningen Rustpunt Achterum Dolberg 18A Klimmen

Openbaarheid: Openbaar

Portefeuillehouder: P. Thomas

Datum Raad: 8 juni 2017

Nummer: 2017/5/10

\ Samenvatting

Mevrouw S.J.J. Jacobs-Engelbert van Rustpunt Achterum heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor uitbreiding van de voorzieningen. Dit betreft het formaliseren van het buitenterras van ca. 95m², de aanleg van een parkeervoorziening op eigen grond van ca. 250m², de ingebruikname van een bestaande schuur van ca. 30m² ten behoeve van bedrijfsmatige opslagdoeleinden van terrasmeubilair en de plaatsing van een nieuw hoogwaardig houten speeltoestel.

Het bestemmingsplan laat deze bedrijfsmatige ontwikkeling niet rechtstreeks toe. Het verlenen van medewerking is mogelijk door een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit kader vragen wij de gemeenteraad de noodzakelijke verklaring van geen bedenkingen af te geven.

\ Conceptbesluit

Een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) als bedoeld in artikel 2.27 juncto artikel 3.11 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) af te geven ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning van mevrouw S.J.J. Jacobs-Engelbert namens Rustpunt Achterum, Dolberg 18A te Klimmen met betrekking tot uitbreiding van de voorzieningen;

Indien gedurende de termijn van terinzagelegging ex artikel 3.12 Wabo van het ontwerpbesluit geen, of naar het oordeel van burgemeester en wethouders voor de VVGB geen relevante zienswijzen, worden ontvangen dan wordt de Verklaring van geen bedenkingen geacht definitief te zijn verleend.

\ Grondslag

Bestemmingsplan Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg (KRU), bestemmingsplan Buitengebied 2013, de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen

omgevingsrecht (Wabo). De gronden hebben de bestemming 'Woongebied' en 'Agrarisch'.

\ Aanleiding

In 2010 is vergunning verleend aan de familie Jacobs-Engelbert voor de vestiging van een kleinschalige toeristische voorziening naast hun woning Dolberg 18, bestaande uit een inpandige voorziening en een terras. Rustpunt Achterum richt zich wat betreft doelgroep op fietsers en wandelaars.

De voorziening is nadien planologisch geregeld in het bestemmingsplan Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg (KRU) door middel van een aanduiding 'lichte horeca'. Deze aanduiding is echter alleen toegekend aan de bestaande bebouwing die in gebruik is als horecagelegenheid en niet op de onbebouwde gronden die feitelijk in gebruik zijn als terras. Dit behoeft alsnog formele regeling. Hetzelfde geldt voor de bedrijfsmatige opslag van terrasmeubilair in de voorheen als onderkomen voor de dieren in gebruik zijnde schuur en het door aanvrager voor parkeren opengestelde deel van het aansluitende weiland.

\ Doel

Verkrijgen van omgevingsvergunning voor de gevraagde ontwikkeling.

\ Argumenten

De aanvraag voorziet in de planologische regeling van het terras, de bedrijfsmatige opslag en uitbreiding en inrichting van de parkeerplaats. Aangezien het behoudens de aanleg en inrichting van de parkeerplaats feitelijk aanwezige voorzieningen zijn, treden er geen nieuwe ruimtelijke effecten op. Beoogd is vooral om het planologisch gebruik correct te regelen. De enige activiteit die wel een ruimtelijk effect heeft, betreft de aanleg en inrichting van de parkeervoorziening.

Omdat vanaf Dolberg mooie wandelingen kunnen worden gemaakt, is de praktijk dat wandelaars hun auto langs de openbare weg parkeren. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verkeersaantrekkende werking is in beginsel echter het uitgangspunt dat alle parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. In de oorspronkelijke vergunning is de parkeerbehoefte grotendeels opgevangen binnen het openbaar gebied. Op eigen terrein was slechts een minimale parkeeropgave voorzien. Aanvrager is zich ervan bewust dat dit niet langer een gewenste situatie is vanwege de overlast die dit met zich kan meebrengen voor omwonenden en heeft daarom het weiland naast het rustpunt als parkeerplaats opengesteld. De aanleg en inpassing van deze parkeervoorziening behoeft planologische regeling.

De parkeerplaats beschikt over een capaciteit van ca. 18 voertuigen. Daarmee voldoet deze ruim aan de gangbaar toegepaste parkeernorm van de CROW¹, op basis waarvan gelet op de bedrijfsvloeroppervlakte minimaal 12 parkeerplekken nodig zijn. De parkeerplaats wordt gerealiseerd met respect voor de omliggende landschappelijke waarden. Zo zal de parkeerplaats niet worden voorzien van (dichte) bestrating maar van een sobere en doelmatige open halfverharding die voor een goede ontsluiting zorgt en wordt deze ingepast met de aanplant rondom van een ca. anderhalve meter hoge

¹ Aanbevelingen Stedelijke Verkeers- en Vervoersvoorzieningen binnen een niet stedelijke omgeving in de bebouwde kom (ASVV 2012), opgesteld door de CROW.

gemengde Limburgse haag. Tot slot grijpt aanvrager het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning aan om het bestaande versleten speeltoestel te vervangen door een passende hoogwaardige houten speeltoren.

Wij zijn van oordeel dat tegen de gevraagde voorzieningen geen bezwaren bestaan. De activiteiten worden feitelijk ongewijzigd voortgezet en wat betreft de aanleg van de parkeerplaats goed ingepast in de bestaande omgeving. Door de aanleg van een parkeervoorziening op eigen terrein wordt bovendien de openbare ruimte ontlast. Verder vinden wij voornamelijk dat het initiatief past binnen de schaalgrootte van het buurtschap. Dolberg is niet geschikt voor grootschalige horeca. Mede in dit verband is bij de familie Jacobs-Engelbert bekend dat de kleinschalige voorziening vanwege de rustige woonomgeving is beperkt tot een toeristisch rustpunt, waar een 'kleine kaart' mag worden geserveerd, maar welke niet geschikt is voor vestiging van een volwaardig restaurant, feestlocatie en/of zaalverhuur.

\ Kanttekeningen

n.v.t.

\ Relaties met programmabegroting en/of visiedocument

In de vergadering van 22 december 2016 heeft de gemeenteraad de "Omgevingsvisie Voerendaal" vastgesteld. Daarin is opgenomen dat wij ruimte bieden aan inwoners en ondernemers om nieuwe toeristisch-recreatieve initiatieven te ontwikkelen, als die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit, de vitaliteit van onze gemeente en de beleefbaarheid van het landschap. Het kleinschalige toeristische rustpunt, met terrasfunctie, draagt gelet op de specifieke ligging en doelgroep (primair recreatieve wandelaars en fietsers) bij aan deze doeleinden en vergroot de toeristische en recreatieve aantrekkingskracht van de omgeving.

\ Financiële, juridische en organisatorische consequenties

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3° van de Wabo, kan de omgevingsvergunning, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, (strijdigheid van de activiteit met het bestemmingsplan), slechts worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De vereiste ruimtelijke onderbouwing is door aanvrager aan de aanvraag toegevoegd.

Met aanvrager is een overeenkomst gesloten inzake afwikkeling van het risico op planschade.

\ Uitvoering

Voor het realiseren van het project is geen bestemmingsplanwijziging nodig. Aanvrager heeft gekozen voor het doen van een aanvraag om omgevingsvergunning. Deze doorloopt op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure. De wet maakt het toepassen van de korte procedure voor een functiewijziging van onbebouwde gronden niet mogelijk. In het kader van de uitgebreide procedure is een Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de gemeenteraad vereist als bedoeld in artikel 2.27 jo. artikel 3.11 Wabo en artikel 6.5 Bor. Op basis van de afgegeven verklaring zal de ontwerp-vergunning gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

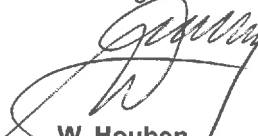
Indien gedurende de termijn van terinzagelegging ex artikel 3.12 Wabo van het ontwerpbesluit geen, of naar het oordeel van burgemeester en wethouders voor de VVGB geen relevante zienswijzen, worden ontvangen dan wordt de Verklaring van geen bedenkingen geacht definitief te zijn verleend en kan de omgevingsvergunning per direct worden afgegeven.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL

De secretaris

De burgemeester


H.H.M. Timmermans


W. Houben

\ Ter inzage

- Inrichtingsschets behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning
- Ruimtelijke onderbouwing

\ Concept Raadsbesluit

Zaak 37775

Onderwerp: Uitbreiding voorzieningen Rustpunt Achterum Dolberg 18A
Klimmen
Openbaarheid: Openbaar
Datum Raad: 08-06-2017
Nummer: 2017/5/10

De raad van de gemeente Voerendaal;

Gezien het raadsvoorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Voerendaal met als zaaknummer 37775;

Gelet op het Bestemmingsplan Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg (KRU), het bestemmingsplan Buitengebied 2013, de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gronden hebben de bestemming 'Woongebied' en 'Agrarisch';

\ Besluit

Een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) als bedoeld in artikel 2.27 juncto artikel 3.11 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) af te geven ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning van mevrouw S.J.J. Jacobs-Engelbert namens Rustpunt Achterum, Dolberg 18A te Klimmen met betrekking tot uitbreiding van de voorzieningen;

Indien gedurende de termijn van terinzagelegging ex artikel 3.12 Wabo van het ontwerpbesluit geen, of naar het oordeel van burgemeester en wethouders voor de VVGB geen relevante zienswijzen, worden ontvangen dan wordt de Verklaring van geen bedenkingen geacht definitief te zijn verleend.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 08-06-2017

De griffier

De voorzitter

mr. drs. S.H.H.J. Dormans-Simons

W. Houben

