



Uw kenmerk

Ons kenmerk
Z/19/1340954

Contactpersoon

Onderwerp
Omgevingsvergunning
ontwerpbesluit

Datum
28 november 2019

Contactgegevens
0475-538888
info@roerdalen.nl

Geachte [REDACTED],

Namens [REDACTED] heeft u op 27 juni 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een vakantiewoning op het adres perceel gelegen aan vakantiepark Aerwinkel te Posterholt, kadastraal bekend gemeente Posterholt, sectie G, nummer 1124 bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/19/1340954. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Besluit

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

Procedure

De aanvraag is na aanvullingen 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 6 2 D A B D 6 C F *

In werking treden vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Indien gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

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 [REDACTED] 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.2.3.1.1	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	[REDACTED]
R.2.3.3.3	Buitenplans afwijken bestemmingsplan UP (artikel 2.1.1.c en 2.12.1.a.3 Wabo)	[REDACTED]
R.2.3.16.1	Beoordeling externe rapporten (Bodem)	[REDACTED]
R.2.3.16.1	Beoordeling externe rapporten (Wet Natuurbescherming)	[REDACTED]
R.2.3.1.1.8	Statiegeld start en gereedmelding bouwwerkzaamheden	[REDACTED]
R.2.3.3.12	Ingeval bij een plan of aanvraag een beoordeling nodig is van de Omgevingscommissie ten aanzien van de toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu+ (LKM+)	[REDACTED]
R.2.3.18.1.1	Verklaring van geen bedenkingen	[REDACTED]
Eindtotaal		[REDACTED]

Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan [REDACTED] 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

[REDACTED]

CONCEPT ONTWERPBESLUIT

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/19/1340954 voor het project bouwen van een vakantiewoning op het adres perceel gelegen aan vakantiepark Aerwinkel te Posterholt, kadastraal bekend gemeente Posterholt, sectie G, nummer 1124

- 1 028-_B01_Overzichtstekening_20190627_pdf, ontvangen op 27 juni 2019;
- 2 A273_2018-07-19-Statistische_berekening_pdf, ontvangen op 27 juni 2019;
- 3 ectie_bouw_vakantiewoning_Aerwinkel_pdf, ontvangen op 27 juni 2019;
- 4 03_Bouwbesluit_oppervlaktes_20190627_pdf, ontvangen op 27 juni 2019;
- 5 al_Beplantingslijst_huidige_situatie_pdf, ontvangen op 27 juni 2019;
- 6 eplantingslijst_Toekomstige_situatie_pdf, ontvangen op 27 juni 2019;
- 7 ndal_Beplantingsplan_nieuwe_situatie_pdf, ontvangen op 27 juni 2019;
- 8 ndal_Overzichtsplan_huidige_situatie_pdf, ontvangen op 27 juni 2019;
- 9 5028_EP_rapport_Vakantiewoning_■■■■_pdf, ontvangen op 27 juni 2019;
- 10 Aanvraagdocument publiceerbaar, ontvangen op 27 juni 2019;
- 11 WA273-01_pdf, ontvangen op 27 juni 2019;
- 12 GA180420_RO1_v1_0_pdf, ontvangen op 27 juni 2019;
- 13 15028-_B02_Detailblad_20190627_pdf, ontvangen op 27 juni 2019;
- 14 ncipe_ventilatie_verwarming_20190627_pdf, ontvangen op 27 juni 2019;
- 15 028-_B05_Principe_riolering_20190627_pdf, ontvangen op 27 juni 2019;
- 16 dal_Beplantingsplan_huidige_situatie_pdf, ontvangen op 27 juni 2019;
- 17 2018_Landal_Overzichtslijst_pdf, ontvangen op 27 juni 2019;
- 18 andal_Overzichtsplan_nieuwe_situatie_pdf, ontvangen op 27 juni 2019;
- 19 20191111-AER013-RAP-STD-1_0_pdf, ontvangen op 11 november 2019;
- 20 420_RO_Aerwinkel_Posterholt_20191209_pdf, ontvangen op 10 december 2019;
- 21 park_Aerwinkel_te_Posterholt_AM19389_pdf, ontvangen op 11 november 2019;
- Gele kaart, waarop de start van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
- Groene kaart, waarop de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven.

Bijlage 2

Overwegingen, voorschriften, en mededelingen inzake activiteit;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:

- Het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- Het van toepassing zijnde bestemmingsplan;
- De redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwogen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie "Logiesfunctie" conform het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Voor zover op dit moment gegevens bekend zijn, hebben wij naar aanleiding van de toets geconcludeerd dat uw aanvraag voldoet aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan

Op de locatie "*perceel kadastraal bekend gemeente Posterholt, Sectie G, nummer 1124*" is het bestemmingsplan "Buitengebied Roerdalen - 2e herziening" en "Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie - 4".

Welstand

Het bouwplan is gelegen in een welstandsvrij gebied en daarom niet voorgelegd aan de omgevingscommissie.

2. Voorschriften

Provincie

Vanuit de recreatieve belangen en de positieve economische gevolgen, dient de 8-persoons bungalow niet voor eigen gebruik te blijven, maar moet deze voor de verhuur beschikbaar zijn. In dit kader is ook permanente bewoning/reguliere bewoning van de 8-persoons bungalow niet toegestaan.

Wet Natuurbescherming

Er wordt een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een vakantiewoning.

Soortenbescherming

Voor de beoogde ontwikkeling is (in het kader van de bestemmingsplanprocedure) een inspectie beschermde natuurwaarden uitgevoerd. De resultaten zijn vastgelegd in de "Brief inspectie beschermde natuurwaarden vakantiewoning Aerwinckel" d.d. 23 oktober 2018.

Uit de briefinspectie volgen enkele aanbevelingen/voorwaarden. Er kan worden geconcludeerd dat door de voorgenomen ontwikkeling geen overtredingen op grond van de Wet natuurbescherming plaatsvinden mits rekening gehouden wordt met de mogelijke vestiging van broedvogels. Te vellen bomen dienen vooraf gecheckt te worden op het voorkomen van in gebruik zijnde nesten; deze dienen ontzien te worden. De bomen worden bij voorkeur in de winterperiode geveld.

Gebiedsbescherming

Bij de aanvraag is een "Stikstofdepositie onderzoek vakantiewoning Landal landgoed Aerwinkel, Posterholt" gevoegd. Uit de uitgevoerde Aeriusberekening blijkt dat er voor de aanlegfase geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jr zijn.

Wat betreft de gebruiksfase is er sprake van een dusdanig marginaal aantal verkeersbewegingen dat dit geen enkele relevante bijdrage tot de aanwezige verkeersstroom van en naar het park heeft en derhalve niet in een relevante depositiebijdrage zal resulteren. De gebruiksfase is daarom niet verder beschouwd in de uitgevoerde berekening.

Rioleringsplan/verordening Roerdalen riolering

Vuilwater riolering:

Betreft riolering op terrein van Posterbos. Dit is niet in beheer bij de gemeente. Vuilwater kan op dit riool aangesloten worden. Gegevens worden geacht bij de eigenaar van Posterbos bekend te zijn.

Hemelwater:

Hemelwater moet op eigenterrein verwerkt worden. Bij de aanleg van een voorziening voor bv. infiltratie moet rekening gehouden worden met een capaciteit van 35 mm (T = 25).

Brandveiligheid

- Het bouwwerk moet worden voorzien van tenminste 1 handbrandblusser. De brandblussers moeten een inhoud van tenminste 6 kilogram blusstof bezitten en moeten vorstbestendig zijn.
- Binnen een afstand van 100 meter, gemeten vanaf een toegang van het bouwwerk, moet een primaire bluswatervoorziening met een capaciteit van tenminste 30 m³/ uur aanwezig zijn, bijvoorbeeld een brandkraan aangesloten op het openbare drinkwaterleidingnet. Informatie m.b.t. deze bluswatervoorziening kan worden opgevraagd bij NV Waterleidingmaatschappij Limburg te Maastricht.

Indien wordt gekozen voor een bluswatervoorziening op eigen terrein geldt dezelfde bluswatercapaciteit. Deze bluswatervoorziening moet geschikt zijn voor de Nederlandse brandweer. De uitvoering en locatie van deze bluswatervoorziening moet in overleg met de Veiligheidsregio Limburg Noord afdeling Risicobeheersing Midden worden gekozen.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten strikt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd;
- Zonder nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders mag van het goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken;
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Roerdalen, te raadplegen via www.overheid.nl (wet- en regelgeving);
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens worden getoond;

- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan de gemeente de vergunning intrekken;
- Het is verboden bouwmaterialen op de openbare weg waaronder begrepen het trottoir te deponeren;
- Het geheel moet inclusief fundering, goot, boeiboord e.d. op eigen terrein gerealiseerd worden, behoudens een te vestigen erfdienstbaarheid;
- Ter voorkoming van beschadiging van de gemeentelijke eigendommen (o.a. trottoir, wegdek, plantsoenen etc.) dienen de nodige voorzorgsmaatregelen te worden getroffen. Indien desondanks schade zou mogen ontstaan aan gemeentelijke eigendommen, dient deze door u te worden hersteld. Mocht blijken dat de schade niet dan wel onvoldoende is hersteld, dan zal de gemeente hiervoor zorgdragen en deze kosten bij u in rekening brengen;
- Zoals omschreven in Bijlage 1 ontvangt u met deze beschikking een gele en een groene kaart. De gele kaart is de startmelding van de bouwwerkzaamheden en de groene kaart als gereed melding van de bouwwerkzaamheden. U dient deze kaarten bij, respectievelijk, de start en het gereed melden van de bouwwerkzaamheden aan ons toe te sturen. Na ontvangst van deze kaarten crediteren wij u het statiegeld.

Bouwbesluit 2012

Artikel 8.1.

De uitvoering van bouwwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of slooterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouw- of slooterrein onbevoegd betreden, en
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of slooterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3. Geluidhinder

Bedrijfsmatige bouwwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in de onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
max. blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Artikel 8.4. Trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte,

genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B “Hinder voor personen in gebouwen 2006”.

Artikel 8.5. Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Archeologie/Civieltechnische aspecten

Indien tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden waargenomen dient u dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet direct aan het bevoegd gezag te melden en het afgraven te laten begeleiden, zodat bij eventuele sporen en vondsten adequaat actie ondernomen kan worden.

Voorkom schade aan kabels en leidingen

Voordat u begint met uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden, is het voor u belangrijk dat u weet waar (elektriciteits)kabels en/of (gas)leidingen liggen. Zo voorkomt u graafschade. Ook kan de aanwezigheid van kabels en/of leidingen beperkingen voor uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden met zich meebrengen. Voor de aanvang van de (bouw- en/of graaf)werkzaamheden moet u zich als vergunninghouder daarom volledig op de hoogte stellen van de aanwezigheid en ligging van kabels en/of leidingen. Hiertoe doet u een KLIC-melding bij het Kadaster. Via KLIC verstrekt het Kadaster informatie over de ligging van kabels en leidingen. Voor actuele informatie verwijzen u naar: <https://www.kadaster.nl/klic-wion> of klantenservice KLIC via telefoon: 0800-0080.

4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Kennisgevingen

De onderstaande werkzaamheden moeten tenminste 2 dagen, voorafgaande aan de start van het werk, worden gemeld aan de gemeente Roerdalen.

Werkzaamheid:	Wijze van melden:
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	schriftelijk met gele kaart
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk
de aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	schriftelijk met groene kaart

- Mondeling Telefonisch aan de afdeling Dienstverlening van de gemeente Roerdalen via telefoonnummer 0475-538888;
- Schriftelijk Per post aan de gemeente Roerdalen o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning ;
- Per e-mail aan de gemeente Roerdalen via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning .
- Via het Omgevingsloket via dossiernummer 4503117

Bijlage 3

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 bouwplan betreft het bouwen van een 8-persoons bungalow.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het perceel 'perceel gelegen aan vakantiepark Aerwinkel te Posterholt' is gelegen in het bestemmingsplan '*Buitengebied Roerdalen - 2e herziening*';
- De bouwwerken/werkzaamheden die worden opgericht/uitgevoerd hebben ingevolge het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende bestemming:
Bestemming: "Recreatie-Verblijfsrecreatie-4";
Dubbelbestemming: "Waarde-Archeologie-5";
Functieaanduiding: "specifieke vorm van recreatie – posterbos/ 't hitje";
- Het gebruik van de gronden voor een recreatiewoning passend zijn binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan;
- Er strijd is met artikel 30.2.h: bungalows mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
Ter plaatse is geen bouwvlak aanwezig.
- De dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-5" geen belemmering vormt voor het voorgestelde plan.

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

- 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;
- 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.

- 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;
- De oprichting van de 8-persoons bungalow naast de eisen uit het bestemmingsplan ook dient te voldoen aan de eisen uit het Limburgs Kwaliteitsmenu (hierna: LKM);
- Om de kwaliteit van het Limburgs landschap te garanderen heeft de provincie het LKM opgesteld. De toeristische sector vormt voor Limburg een belangrijke sector. Het behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteiten is van groot belang aangezien het landschap een trekker vormt voor vele toeristen. De sector heeft er mede belang bij om, ten behoeve van de kwalitatieve verbetering van het recreatief toeristisch product, bij nieuwvestiging en uitbreiding van recreatieve en toeristische functies te zorgen dat de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit verbeterd wordt. Voor de uitbreiding van bestaande recreatie en toerisme-bedrijven geldt een kwaliteitsbeleid: voor recreatieve en toeristische voorzieningen die gebiedseigen zijn in het buitenland. Het LKM is uitgewerkt in het gemeentelijk kwaliteitsmenu (LKM+) zoals vastgelegd in de Structuurvisie Roerdalen 2030;
- De bungalows gelegen op Landal Landgoed Aerwinkel zijn allen in een gelijke boerderijstijl opgetrokken, hetgeen kenmerkend is voor (dit gedeelte van) het vakantiepark. De beoogde 8-persoons bungalow betreft een bungalow in eenzelfde boerderijstijl. De kap wordt op gelijke wijze – aangezet vanaf de verdiepingsvloer. Doordat vormgeving, materialisatie en kleurstellingen in overeenstemming zijn met de andere bungalows op het park blijft de uniformiteit van Landal Landgoed Aerwinkel behouden. De komst van een 8-persoons bungalow zal de sfeer en uitstraling van het park dan ook niet fundamenteel veranderen;
- Daarentegen zal de komst van een 8-persoons bungalow juist het toeristisch aanbod van Landal Landgoed Aerwinkel vergroten. Buitenlandse gasten van bungalowparken trekken immers- zo blijkt uit het ‘Tenderrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2017’- vooral naar Limburg en Zeeland. Daarnaast is het zogenoemde ‘multigenerationeel reizen’ – op reis gaan met (over)grootouders, kinderen en kleinkinderen – een trend die zich al enkele jaren voordoet. Hierdoor is er meer vraag naar grotere bungalows. Landal Landgoed Aerwinkel kent voornamelijk 4- en 6-persoons bungalows en één 10-persoons bungalow. Door de realisatie van een 8-persoons bungalow wordt ook een verblijf voor dit formaat bezoekersgroepen gefaciliteerd. Conform de structuurvisie ‘Roerdalen 2030’ wil de gemeente bovendien graag inzetten op een verdere versterking en ontwikkeling van het toeristisch-recreatief aanbod om hiermee een impuls te kunnen geven aan de plaatselijke economie;
- Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt derhalve geen bezwaren. Ook is de ontwikkeling op basis van de huidige beleidsinzichten mogelijk.
- Cultuurhistorische, landschappelijke- en natuurwaarden worden niet aangetast en ook vanuit milieutechnische aspecten bestaan er geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling.
- Gelet op bovenstaande afweging en argumentatie is de bestemmingsplanwijziging ruimtelijk aanvaardbaar indien aan voornoemde voorwaarden – onder meer uit het LKM en LKM+ – wordt voldaan. Hoewel een 8-persoons bungalow in maatvoering afwijkt van de reeds bestaande (voornamelijk) 4- en 6-persoons bungalows zal deze – nu de bungalow in gelijke stijl wordt opgetrokken als de andere bungalows op het park- opgaan in beeldvorming van

het algehele park. Door de afwijkende maatvoering is juist sprake van een versterking en ontwikkeling van het toeristische-recreatief aanbod;

- De ontwerp verklaring van geen bedenkingen in de zin van artikel 6.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hierna integraal is opgenomen;
- De getekende overeenkomst, inclusief planschadeverhaalovereenkomst, onderdeel uitmaakt van deze vergunning en waaruit onder andere blijkt dat de kwaliteitsverbetering (landschappelijke inpassing) conform het LKM uiterlijk 3 jaar na het onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning gerealiseerd dient te zijn en in stand dient te worden gehouden;
- Gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen het realiseren van een 8-persoons bungalow op deze locatie.

2. Voorschriften

n.v.t.

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen

Raadsbesluit

Jaar 2019/09/19/10

Zaaknummer:Z18-005198

Onderwerp: Afgeven ontwerp verklaring van geen bedenkingen 8-persoonsvakantiewoning Landal Landgoed Aerwinkel, Zwembadweg 2 Posterholt

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 augustus 2019,

op basis van de artikelen 2.12 lid 1 sub a onder 3° en 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, alsmede artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht

het volgende besluit genomen:

Besluit:

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

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 19 september 2019.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,



De voorzitter,



COM