



Zaaknummer: 4524

Raadsvergadering d.d. 4 april 2017 agendapunt 8

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 7 maart 2017

Portefeuillehouder:	Mw. M.A. van Dijk
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	Frank Rozema 812 F.Rozema@tynaarlo.nl
Bijlagen:	- ruimtelijke onderbouwing De Bloemert 1 Midlaren - reactie Tennet ontwerp omgevingsvergunning De Bloemert 1 Midlaren - concept definitieve omgevingsvergunning De Bloemert 1 Midlaren

### Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van de aanvraag tot afwijking van het bestemmingsplan voor het oprichten van vijf recreatiewoningen op bungalowpark De Bloemert te Midlaren.

### Gevraagd besluit

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van het verzoek om afwijking van het bestemmingsplan voor het oprichten van vijf recreatiewoningen op bungalowpark De Bloemert te Midlaren.

### Wat willen wij hiermee bereiken?

#### 1.1 *Het bouwplan is in strijd met de geldende bestemmingsplanregels.*

Het betreffende perceel valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Parc De Bloemert' en heeft de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 4'. Het initiatief is in strijd met deze bestemming, vanwege overschrijding van de toegestane max. oppervlakte per recreatiewoning. Tevens voldoet het plan, vanwege de ronde kapvorm juridisch gezien niet aan de voorgeschreven goothoogte.

Voor het overige voldoen de recreatiewoningen aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Door de bouw van deze vijf recreatiewoningen zullen er uiteindelijk minder recreatiewoningen worden gerealiseerd dan in het bestemmingsplan is voorzien en toegestaan.

#### 1.2 *Het plan draagt bij aan de gemeentelijke (en provinciale) doelstelling om te komen tot een kwalitatieve verbetering en verbreding van het verblijfsrecreatieve aanbod.*

In ons recreatiebeleid streven we naar een gevarieerd en kwalitatief hoogwaardig aanbod aan verblijfsmogelijkheden. In onze gemeente kennen wij een aanzienlijk aantal verblijfsrecreatieterreinen in verschillende kwaliteitsklassen. Parc De Bloemert is een hoogwaardig bungalowpark dat bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd door Landal Greenparks. Binnen dit park worden veel verschillende woningtypen aangeboden. Onderhavig bouwplan voorziet in de realisatie van grote recreatiewoningen, welke zijn voorzien van een zwembad. Vanwege hun ruime oppervlakte zijn deze geschikt voor groepen tot 8 personen, alsmede voor gebruik door mindervaliden. Dit leidt tot een verdere verbreding van het verblijfsrecreatieve aanbod.

#### 1.3 *Het is slechts mogelijk medewerking te verlenen met een uitgebreide Wabo*



*procedure.*

Conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruik van gronden of het realiseren van bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Om het voorgenomen bouwplan te kunnen uitvoeren is een omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voor de motivering van een besluit op een dergelijke aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit voorstel opgenomen.

**1.4 Zienswijze Tennet is gegrond. Het bouwplan is zodanig aangepast dat aan de zienswijze tegemoet is gekomen. De beoogde recreatiewoningen liggen op meer dan 20 m vanaf het hart van de hoogspanningsleiding.**

Naar aanleiding van de publicatie en ter inzage legging van het ontwerpbesluit is door de beheerder van de nabij gesitueerde hoogspanningsleiding, Tennet b.v. een zienswijze ingediend. Het bouwplan is naar aanleiding hiervan zodanig aangepast dat hiermee aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen. Derhalve kan na afgifte van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad de vergunning voor afwijking van het bestemmingsplan worden verleend.

### **Waarom komen we nu met dit voorstel?**

#### *Verklaring van geen bedenkingen*

Met de gemeenteraad is de werkspraak gemaakt dat de raad wordt geïnformeerd over de terinzagelegging van de 'aanvraag om omgevingsvergunning', inclusief o.a. de ruimtelijke onderbouwing en een lege 'verklaring van geen bedenkingen'. De afgifte van een 'verklaring van geen bedenkingen' door de raad is een juridisch vereiste in de procedure. Verder is afgesproken dat indien zienswijzen worden ontvangen of dat een raadslid de ontwerpvergunning agendeert, er alsnog behandeling in de raad plaatsvindt. Er zal dan alsnog door de gemeenteraad formeel een 'verklaring van geen bedenkingen' moeten worden afgegeven. In dit geval is een zienswijze ingediend, daarom ligt dit raadsvoorstel nu voor.

### **Wat ging er aan vooraf**

#### *Aard van het bouwplan*

Er is door initiatiefnemer een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van vijf grote achtpersoons recreatiewoningen op bungalowpark De Bloemert te Midlaren. Op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Parc De Bloemert' is het toegestaan maximaal 26 woningen binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 4' op te richten. De beoogde vijf recreatiewoningen passen binnen dit aantal. De recreatiewoningen zijn niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan. De strijd met het bestemmingsplan zit in de oppervlakte en goothoogte van de recreatiewoningen. De vijf te realiseren recreatiewoningen zijn namelijk groter dan de in de bouwregels toegestane 80 m<sup>2</sup>. Tevens voldoet het plan, vanwege de ronde kapvorm juridisch gezien niet aan de voorgeschreven goothoogte.

In het verleden (medio begin 2013) was initiatiefnemer voornemens om meer woningen op deze locatie op het bungalowpark te realiseren. Hiervoor is destijds ook het geldende bestemmingsplan opgesteld. Van de beoogde 8 recreatiewoningen op deze plek zijn er uiteindelijk slechts een tweetal geschakelde recreatiewoningen vergund en gerealiseerd. De initiatiefnemer is tot de conclusie gekomen dat de eerder beoogde woningen minder goed aansluiten bij de marktvaart en komt daarom met een aangepast plan voor minder, maar wel grotere recreatiewoningen. De recreatiewoningen zijn voorzien van een zwembad en vanwege hun grotere oppervlakte geschikt voor groepen tot 8 personen en mindervaliden. Het parkeren zal bij de bungalows plaatsvinden.

#### *Zienswijze Tennet*

Naar aanleiding van de publicatie en ter inzage legging van het ontwerpbesluit is door de beheerder van de nabij gesitueerde hoogspanningsleiding, Tennet b.v., een zienswijze ingediend.



De zienswijze richtte zich op de afstand van de beoogde recreatiewoningen tot de hoogspanningsleiding. Deze dient volgens de richtlijnen minimaal 20 m te zijn. Het bouwplan is naar aanleiding van de zienswijze zodanig aangepast dat hieraan tegemoet wordt gekomen. Derhalve kan na afgifte van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad de vergunning voor afwijking van het bestemmingsplan worden verleend.

**Hoe informeren we de inwoners?**

De indiener van de zienswijze zal worden geïnformeerd over de besluitvorming. Verlening van de definitieve omgevingsvergunning zal worden bekendgemaakt via de Oostermoer/Noordenveld, gemeentelijke website, Staatscourant en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

**Wanneer gaan we het uitvoeren?**

Na afgifte van de benodigde verklaring van geen bedenkingen zal de vergunning onder mandaat door manager team Leefomgeving worden verleend.

**Hoe zijn de financiën opgebouwd?**

Nvt.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

Drs. M.J.F.J. Thijsen,

Burgemeester

Mr. J. Th. van Nieukerken,

Gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 8

Betreft: Verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van de aanvraag tot afwijking van het bestemmingsplan voor het oprichten van vijf recreatiewoningen op bungalowpark De Bloemert te Midlaren.

Raadsvoorstel: Aanvraag tot afwijking van het bestemmingsplan voor het oprichten van vijf recreatiewoningen op bungalowpark De Bloemert te Midlaren.

---

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 maart 2017.

overwegende dat de aanvraag om omgevingsvergunning voor afwijking van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1.a.3 voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

gelet op afdeling 3.1 Wet ruimtelijke ordening en hoofdstuk 2 van de Wabo;

#### **B E S L U I T:**

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van het verzoek om afwijking van het bestemmingsplan voor het oprichten van vijf recreatiewoningen op bungalowpark De Bloemert te Midlaren:

Vries, 4 april 2017

De raad voornoemd,

Drs. M.J.F.J. Thijsen, Voorzitter

J.L. de Jong, Griffier