

Beleidsregels 'Bijgebouwen Vakantiepark Posterbos, Posterholt'

1. Inleiding

Vakantiepark Posterbos ligt aan de rand van de kern Posterholt. Voornamelijk fietsers en wandelaars maken gebruik van de overnachtingsmogelijkheden op het park.

De Vereniging van Eigenaren van het vakantiepark Posterbos ziet een veranderde vraag van recreanten. Deze verwachten een accommodatie met een berging voor, onder andere, het stallen van de (veelal elektrische) fietsen en een plek om beschut buiten te recreëren. Deze voorzieningen zijn momenteel slechts beperkt op het recreatiepark Posterbos aanwezig.

Het huidige bestemmingsplan staat het uitbreiden en het plaatsen van bijgebouwen bij de recreatiewoning niet toe. Het college kan, door middel van een zogenoemde kruimelvergunning, medewerking verlenen aan het aan het afwijken van het bestemmingsplan.

De behoefte van het vakantiepark Posterbos is vertaald naar beleidsregels. De beleidsregels vormen enerzijds een handvat voor het college van burgemeester en wethouders bij het beoordelen van vergunningaanvragen. Anderzijds weet een aanvrager van een vergunning waaraan hij moet voldoen.

2. Algemeen

Bestaand kader

De wetgever heeft het niet mogelijk gemaakt om vergunningsvrij een bij- of aanbouw te plaatsen bij een recreatiewoning tenzij het plan past binnen het vigerende bestemmingsplan. Het vergroten van een recreatiewoning zou mogelijk gevolg kunnen hebben voor het gebruik van het object. Zo kan een recreatiewoning na een uitbreiding aantrekkelijker zijn voor permanente bewoning.

Het huidige bestemmingsplan '2^e herziening buitengebied Roerdalen' biedt geen mogelijkheid om een bijgebouw bij of aan een recreatiewoning in het vakantiepark Posterbos te plaatsen.

Met een omgevingsvergunning kan er in afwijking van het bestemmingsplan toestemming worden verleend voor het uitbreiden aan of het plaatsen van een bijgebouw bij een recreatiewoning. Dit kan door gebruik te maken van de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen in het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) bijlage II, artikel 4 lid 1. Om het college een handvat te bieden voor het beoordelen van een aanvraag om omgevingsvergunning en rechtszekerheid te bieden aan een aanvrager bestaat de wens een beleidsregel op te stellen.

Ontwikkelingen

Het vakantiepark Posterbos wil graag aantrekkelijk blijven voor de huidige gebruikers, de wandelaars en fietser. Deze recreant heeft behoefte aan ruimte. Iets waaraan het park, binnen de huidige planologische regels, niet kan voldoen. De gemeente wil hierin faciliteren en toezien op het juiste, recreatieve gebruik van de recreatiewoningen.

Nieuw kader

Op grond van de geldende bestemmingsplannen kan er niet vergunningsvrij worden gebouwd bij een recreatiewoning in vakantiepark Posterbos. De wet biedt de mogelijkheid om toch een vergunning te verlenen door gebruik te maken van een zogenoemde kruimel-omgevingsvergunning.

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onderdeel 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in combinatie met artikel 4 van bijlage II van het Bor, biedt het college de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan.

Het college kan op grond van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht beleidsregels vaststellen met betrekking tot de bevoegdheid om een kruimel-omgevingsvergunning te verlenen.

Daarmee verschaft het college vooraf duidelijkheid over de wijze waarop met die bevoegdheid wordt omgegaan.

Toepassingsbereik beleidsregels

Deze beleidsregels richt zich op bijbehorende bouwwerken bij of aan recreatiewoningen op Vakantiepark Posterbos.

3. Beleidsregels

Van de bevoegdheid af te wijken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening' voor wat betreft het realiseren van bijbehorende bouwwerken aan of bij een recreatiewoning op het vakantiepark Posterbos wordt slechts gebruik gemaakt als aan de voorwaarden uit deze beleidsregels wordt voldaan. Slechts in bijzondere gevallen wordt gekeken of en in hoeverre van deze beleidsregels kan worden afgeweken.

Definitie

Bijgebouw: een opzichzelfstaand gebouw dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw (de recreatiewoning) en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Overkapping: bijgebouw in de vorm van een overdekte ruimte, al dan niet omsloten door maximaal drie wanden.

Planschadeovereenkomst

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e van de Wabo (afwijken van het bestemmingsplan) pas verleend nadat met de aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst is gesloten.

Specifieke voorwaarden toepassing artikel 4, lid 1 van bijlage 4 van het Bor.

Om in aanmerking te komen voor een kruimel-omgevingsvergunning voor het realiseren van bijbehorende bouwwerken aan of bij een recreatiewoning op het vakantiepark Posterbos moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

Object	Voorwaarde	Toelichting
Bijgebouw vrijstaand	<ul style="list-style-type: none">- Maximaal één vrijstaand bijgebouw per recreatieperceel;- De oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken (zowel vrijstaand als aangebouwd en exclusief een overkapping aan de recreatiewoning) bedraagt gezamenlijk maximaal 5% van het recreatieperceel met een maximum oppervlakte van 30m²- Maximale bouwhoogte:<ul style="list-style-type: none">o nok 2.7 metero goot 2.4 meter;- Maximale bouwhoogte plat dak 2,4 meter;	<p>Ruimtelijk gezien is het onwenselijk uitgebreid vrijstaande bouwwerken op de percelen van de recreatiewoningen toe te staan. Dit leidt tot verrommeling.</p> <p>Daarnaast is het niet gewenst om op een klein perceel een groot tuinhuis te plaatsen. Het park kent 4 type recreatiewoningen. De kleinere percelen hebben een oppervlakte van ongeveer 172 m². Hier is een bijgebouw met een oppervlakte van 8,5 m² toegestaan. Ter plaatse van de ruimere recreatiepercelen zijn grotere bijgebouwen toegestaan.</p>

<p>Bijgebouw aan de recreatie-woning</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Plaatsing alleen aan de oorspronkelijke achtergevel van de recreatiewoning. - De diepte van het aangebouwde bijgebouw is maximaal 3 meter. - Maximale bouwhoogte: nok 2.7 meter goot 2.4 meter; - Maximale bouwhoogte plat dak: 2,4 meter; - De oppervlakte alle bijbehorende bouwwerken (zowel vrijstaand als aangebouwd en exclusief de overkapping aan de recreatiewoning) bedraagt gezamenlijk maximaal 5% van het recreatieperceel met een maximum oppervlakte van 30m² - Het bijgebouw dient uitsluitend als berging. 	<p>Doel is om ook aangebouwde bergingen mogelijk maken. Deze bijgebouwen zijn uitdrukkelijk niet bedoeld om de recreatiewoning te vergroten.</p>
<p>Overkapping aan de recreatie-woning</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maximaal één overkapping - Plaatsing aan de oorspronkelijk e achtergevel van de recreatiewoning - Breedte maximaal de breedte van de achtergevel van de recreatiewoning - Diepte maximaal 3 meter - Maximale bouwhoogte 3 meter - minimaal aan één zijde open 	<p>Met de regels wordt een eenvoudige maar doelmatige overkapping beoogd die bijdraagt aan het recreatiegenot van de gebruiker maar niet (extra) uitnodigt de recreatiewoning permanent te bewonen. De overkapping verstoort vanwege de plaatsing niet het algehele stedenbouwkundig beeld.</p>

4. Inherente afwijkingsbevoegdheid

Op grond van artikel 4:84 van de Awb handelt een bestuursorgaan overeenkomstig een beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die vanwege bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. In voorkomend geval moet worden beoordeeld of aanleiding bestaat om af te wijken van deze beleidsregels.

5. Citeertitel en inwerkingtreding

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als: Beleidsregels bijbehorende bouwwerken Vakantiepark Posterbos, Posterholt

Deze beleidsregels treden in werking op de eerste dag na de datum van bekendmaking.

Ondertekening

Aldus vastgesteld op XXX door

Het college van burgemeesters en wethouders van Roerdalen,

De secretaris

de burgemeester

J.J.W.M. L'Ortije

mr. M. de Boer-Beerta

