



## VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE ROERMOND

---

**Onderwerp:** Ontwerp verklaring van geen bedenkingen realisatie jachthaven Kop van Hatenboer te Roermond

**Zaaknummer:** 114034-2019

**Datum:** 25 augustus 2020

---

### **Inleiding**

Op 22 november 2019 heeft initiatiefnemer een formele aanvraag omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van het realiseren van een jachthaven met 110 ligplaatsen aan de Kop van Hatenboer, gelegen aan Hatenboer (ong.) te Roermond. De aanvraag is in strijd met de geldende beheersverordening 'Maas- en Maasplassen'. Het verlenen van medewerking aan voorliggend verzoek is mogelijk met een omgevingsvergunning voor het afwijken van de geldende beheersverordening, het zogenaamde Wabo-projectbesluit. Hiervoor is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist. Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waaruit blijkt dat de uitbreiding past binnen de geldende beleidskaders.

In beginsel is bij een 'Wabo-projectbesluit' altijd een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de gemeenteraad vereist. Op 13 juli 2017 heeft u als gemeenteraad een lijst met gevallen vastgesteld waarbij geen VVGB is vereist. Volgens deze lijst is een VVGB niet vereist voor de realisatie van of een functiewijziging naar recreatieve voorzieningen (inclusief hieraan gerelateerde voorzieningen) tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte. In dit geval is er sprake van een realisatie van een jachthaven met 110 ligplaatsen, waarbij een functiewijziging plaatsvindt (van water naar jachthaven) van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte. Er is daarom een VVGB vereist.

### **Voorstel:**

1. een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven voor de realisatie van de jachthaven met 110 ligplaatsen en bijbehorende voorzieningen aan de Kop van Hatenboer, op het adres Hatenboer (ong.) te Roermond, en de ontwerp-VVGB gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage te leggen;
2. dat indien naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning geen zienswijzen worden ontvangen en de omgevingsvergunning niet wijzigt ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning, de VVGB kan worden geacht definitief te zijn verleend.

### **Toelichting**

#### *Aanleiding*

De aanvraag betreft de realisatie van een jachthaven aan de Kop van Hatenboer (Hatenboer ong.) te Roermond. Er zullen 110 ligplaatsen worden gerealiseerd, inclusief clubgebouw (met ondersteunende en ondergeschikte horeca), toiletgebouw en parkeervoorzieningen. De aanvraag is in strijd met de geldende beheersverordening 'Maas en Maasplassen', omdat ter plaatse van de te realiseren ligplaatsen geen aanduiding 'jachthaven' geldt. Medewerking kan worden verleend met een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening met een goede ruimtelijke onderbouwing, het zogenaamde 'Wabo-projectbesluit'.

### *Afweging*

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een goede ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Daarnaast heeft ten aanzien van dit plan een algehele belangenafweging plaatsgevonden. De uitbreiding past binnen de geldende beleidskaders, waaronder de Intergemeentelijke Structuurvisie Maasplassen 2030 (hierna: de structuurvisie) en het Ontwikkelingskader Stedelijke Maasplassen (hierna: het ontwikkelingskader) dat is vastgesteld op 26 mei 2020. Met de structuurvisie wordt namelijk gezorgd voor de toename van de omgevingskwaliteit waardoor het interessanter wordt op of aan het water te recreëren. In de structuurvisie is vastgelegd dat marktpartijen de mogelijkheid hebben initiatieven te ontwikkelen en te exploiteren die een bijdrage leveren aan deze dynamiek. Het realiseren van onderhavige jachthaven is aan te merken als dergelijk initiatief. Daarnaast is op grond van het ontwikkelingskader op onderhavige locatie een kwaliteitsimpuls-/omvorming en aanvulling van het bestaande aanbod de belangrijkste opgave voor de toekomst, om zo nieuwe doelgroepen voor de verblijfsrecreatie aan te trekken. Middels de ontwikkeling van een jachthaven kan een grotere doelgroep watersport bedrijven en recreëren dan tot op heden het geval is. De lange wachtlijsten voor ligplaatsen in Roermond geven daarbij aan hoe groot de behoefte is. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het plan voorziet in een welkome uitbreiding van de ligplaatscapaciteit.

Tevens is de benodigde vergunning in het kader van de Waterwet reeds verleend, waarbij is geconcludeerd dat geen belemmeringen voortvloeien uit de verschillende milieuaspecten. Ten aanzien van de aan te brengen verlichting is beoordeeld dat dit geen belemmering zal vormen voor de aanwezige vleermuizen. Ook vindt er in algemene zin geen tot weinig menselijke nachtelijke activiteit plaats op de steigers. Het zwaartepunt van de activiteiten van de watersportvereniging ligt namelijk overdag en niet op de avond- of nachtelijke uren wanneer de vleermuis actief is. Op basis van het voorgaande kan dan ook worden geconcludeerd dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de realisatie van de jachthaven.

Gelet op de ligging van de te realiseren jachthaven en de afstand tussen deze jachthaven en de dichtstbijzijnde woningen, zal onderhavig initiatief niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de omwonenden. Daarnaast wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid (namelijk 110 parkeerplaatsen, terwijl behoefte bestaat aan 66 parkeerplaatsen), waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluiting.

### *Verklaring van geen bedenkingen*

In beginsel is bij een 'Wabo-projectbesluit' altijd een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. Op 13 juli 2017 heeft u als gemeenteraad categorieën van gevallen vastgesteld (2017/053/2) waarbij geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) vereist is. Volgens deze lijst is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist voor de realisatie van of een functiewijziging naar recreatieve voorzieningen (inclusief hieraan gerelateerde voorzieningen) tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte. In onderhavig geval is sprake van een functiewijziging (van water naar jachthaven) van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte. Er is daarom een VVGB vereist. De afgifte van een VVGB is een bevoegdheid van uw raad.

Ook de ontwerp-VVGB moet worden afgegeven door u als gemeenteraad. Er wordt, mede gelet op de aanlevertermijnen aan u als raad, voorgesteld om u bij de afgifte van de ontwerp-VVGB voor te stellen dat, als er geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit zijn ingediend en de omgevingsvergunning niet wijzigt ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning, de VVGB kan worden geacht definitief te zijn verleend door u als raad. Dit heeft als voordeel dat u bij geen zienswijzen niet opnieuw een besluit hoeft te nemen over een ongewijzigde VVGB.

*Planschadeovereenkomst*

Daarnaast hebben wij besloten een planschadeovereenkomst te sluiten met initiatiefnemer, inzake de realisatie van de jachthaven met 110 ligplaatsen aan de Kop van Hatendoer, op het adres Hatendoer ong. te Roermond. Voordat de omgevingsvergunning wordt verleend, dient namelijk een planschadeovereenkomst te zijn gesloten met de initiatiefnemer. In de planschadeovereenkomst wordt overeengekomen dat de eventuele (financiële) schade, voortvloeiend uit de beoogde planologische maatregel, en voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente vergoed wordt door verzoeker.

**Kanttekeningen en risico's**

N.v.t.

**Communicatie en participatie**

Het besluit van uw raad wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

Burgemeester en wethouders van Roermond,

De secretaris

De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

M.J.D. Donders – de Leest

Ter inzage:

Aanvraag en bijbehorende stukken

Bijlage 1: concept raadsbesluit

Bijlage 2: concept ruimtelijke onderbouwing