



BESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING

Op 19 januari 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Naam aanvrager:



Adres aanvrager:



Ontvangen op: 19 januari 2022

Locatie activiteit(en): t.o. Eind 20, 6071 PC te Swalmen

Betreft: Jachthaven met aanlegsteigers en aanhorigheden

Zaaknummer: 2022-002562

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

In de onderdelen van dit besluit hebben wij een en ander verder uitgewerkt.

Roermond, 25 februari 2025.

Het college van burgemeester en wethouders

De secretaris,

de burgemeester,



Onderdelen van dit besluit:

1. Samenvatting van het besluit
2. Geweigerde activiteiten
3. Procedure
4. Zienswijzen
5. Beroep
6. Inwerkingtreding
7. Voorschriften
8. Overwegingen

1. Samenvatting van het besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Hoe we tot ons besluit zijn gekomen is beschreven bij het onderdeel 8 (Overwegingen).

De volgende bijbehorende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- GWBSL_papierenformulier, 19 januari 2022
- GWBSL_RUON Ruimtelijke onderbouwing 20231213 -FINAL-, 21 maart 2024
- GWBSL_RUON Bijlage 1-MPA Ontwerp Inrichtingsplan, 21 maart 2024
- GWBSL_RUON Bijlage 2-AERIUS_projectberekening_20230508131538_Realisatiefase, 21 maart 2024
- GWBSL_RUON Bijlage 2-Stikstoftoets jachthaven Asselt v4 compl., 21 maart 2024
- GWBSL_RUON Bijlage 2-AERIUS_projectberekening_gebruiksfase, 21 maart 2024
- GWBSL_RUON Bijlage 2-AERIUS_projectberekening_externesaldering, 21 maart 2024
- GWBSL_RUON Bijlage 3-Rapportage QS Asseltse Plas (versie 2), 21 maart 2024
- GWBSL_RUON Bijlage 4-Rapportage Akoestiek MPA, 21 maart 2024
- GWBSL_RUON Bijlage 5-R001-1292559FBX-V01-efm-NL-bijlagen, 21 maart 2024
- GWBSL_RUON Bijlage 5-R001-1292559FBX-V01-rapport-NL, verkennend waterbodemonderzoek, 21 maart 2024
- GWBSL_RUON Bijlage 6-Historisch WBO jachthaven MPA, 21 maart 2024
- GWBSL_RUON Bijlage 7-Verkennend bodemonderzoek MPA, 21 maart 2024
- GWBSL_VOLTENS_1000_kVA, 7 december 2022
- GWBSL_Volledig_getekende_anterieure_overeenkomst_tussen_Gem.Leudal_en_HvdB_inzake_herbesteding_Hoven_1_Neer, 7 december 2022
- GWBSL_toiletgebouw, 7 december 2022
- GWBSL_TGC, 7 december 2022
- GWBSL_tekening_prefab_garage, 7 december 2022
- GWBSL_Samenvatting_meetgegevens_Streetlight_Amber__strato, 7 december 2022
- GWBSL_Samenvatting Omgevingsdialoog MaasParc Asselt -FINAL-, 13 februari 2024
- GWBSL_RF240 (prefab garage), 7 december 2022
- GWBSL_overzicht_relevante_artikelen_aimsessie_ah8dmiet3cu, 7 december 2022
- GWBSL_OV-Model, 7 december 2022
- GWBSL_Vlaggenmast-8m-testreport, 7 december 2022
- GWBSL_Technische_gegevens_Sanitair_Unit, 7 december 2022
- GWBSL_TECHNISCHE_GEGEVENS_8_mtr, 7 december 2022
- GWBSL_Samenvatting_meetgegevens_TBL_Amber_Bollards__eye, 7 december 2022
- GWBSL_Volledig_getekende_overnameovereenkomst_stikstof_Maasparc_Asselt_Onroerend_Goed_BV, 7 december 2022
- GWBSL_ventilatieberekening_GO_25.8m2_21-263_rev_0_16-09-2021, 7 december 2022
- GWBSL_stat_berekening_standard_garages_nieuw, 7 december 2022
- GWBSL_S950_slagboom, 7 december 2022
- GWBSL_RIOOL-Model, 7 december 2022
- GWBSL_Plangebied_Maasparc_Asselt (luchtfoto), 7 december 2022
- GWBSL_MPA Presentatie - Cie BK Roermond -FINAL-, 7 december 2022
- GWBSL_Locatie_Kadaster, 7 december 2022
- GWBSL_Kiwa_certificaat_actueel, 7 december 2022
- GWBSL_Impressie_Leunhekkens, 7 december 2022
- GWBSL_Gedeeltelijke_intrekking_WNB, 7 december 2022
- GWBSL_DS-2S8C442MXS-DL_24F0_P3 (specificaties camera), 7 december 2022
- GWBSL_DS-2CD2T27G2-L (specificaties camera), 7 december 2022
- GWBSL_C219545.003.R1_Rapportage_QS_Asseltse_Plas_versie_2, 7 december 2022

- GWBSL_ASSELT_RIOOL_18_JULI_22, 7 december 2022
- GWBSL_Product_Zertifikat_W2_DIN_EN_13978-1_18.07.2019, 7 december 2022
- GWBSL_overzicht_maatregelen_aimsessie_ah8dmiet3cu, 7 december 2022
- GWBSL_ontwerpbrochure openbare ruimte -Jachthaven Asselt klein, 7 december 2022
- GWBSL_NL764_A5-9_M (aanzicht vakwerkbrug), 19 januari 2022
- GWBSL_NL764_A5-5_M (ontwerp tekening deelplan 5), 19 januari 2022
- GWBSL_NL764_A5-3_M (ontwerp tekening deelplan 3), 19 januari 2022
- GWBSL_NL764_A5-2_M (ontwerp tekening deelplan 2), 19 januari 2022
- GWBSL_NL764_A5-0_M (ontwerp tekening ligplaatsen), 19 januari 2022
- GWBSL_NL764_A5-8_M (aanzichten vakwerkbruggen), 19 januari 2022
- GWBSL_NL764_A5-7_M (aanzichten vakwerkbruggen), 19 januari 2022
- GWBSL_NL764_A5-6_M (dieptelijn en dwarsprofielen), 19 januari 2022
- GWBSL_NL764_A5-4_M (ontwerp tekening deelplan 4), 19 januari 2022
- GWBSL_NL764_A5-1_M (ontwerp tekening deelplan 1), 19 januari 2022
- GWBSL_melding_aimsessie_ah8dmiet3cu, 7 december 2022
- GWBSL_Kantoorunit_met_eenvoudig_keukenblokje_en_WC, 7 december 2022
- GWBSL_Graaftrace-Seijsener_1_500, 19 januari 2022
- GWBSL_ELEKTRISCH, 7 december 2022
- GWBSL_Camera, 7 december 2022
- GWBSL_beknopt_overzicht_maatregelen_aimsessie_ah8dmiet3cu, 7 december 2022
- GWBSL_antwoordenlijst_aimsessie_ah8dmiet3cu, 7 december 2022
- GWBSL_aanvraagformulier_Wnb_provincie, 7 december 2022
- GWBSL_module_gebiedsbescherming_stikstofdepositie_1, 7 december 2022
- GWBSL_Locatie gebouwen, 7 december 2022
- GWBSL_Locatie (luchtfoto) 2, 7 december 2022
- GWBSL_iso-certificates, 7 december 2022
- GWBSL_Jachthaven_Asselt_klein, 7 december 2022
- GWBSL_INRICHTING (tijdelijke werkplek), 7 december 2022
- GWBSL_IBM-GOLFBREKERS, 19 januari 2022
- GWBSL_IBM-ATLANTIC, 19 januari 2022
- GWBSL_IBM_GVK_ROOSTERS, 7 december 2022
- GWBSL_Hoofddek_zonder_goten, 7 december 2022
- GWBSL_Datasheet_STRATO_NL_Seijsener, 7 december 2022
- GWBSL_IBM-DRIJVERS, 19 januari 2022
- GWBSL_IBM_COMPOSITIEDEK, 19 januari 2022
- GWBSL_Gez-ondergr-MaasParcAsselt-19072022-A1-1.1000, 7 december 2022
- GWBSL_Efectis_boordeling_brandwerendheid_garages, 7 december 2022
- GWBSL_DS-2TD2637-25-P (specificaties camera), 7 december 2022
- GWBSL_DEC-0600, 7 december 2022
- GWBSL_Datasheet_EYE_NL_Seijsener, 7 december 2022
- GWBSL_Bestaande_situatie-MaasParcAsselt, 19 januari 2022
- GWBSL_begeleidend_schrijven_Wnb-vergunning_2_2022_07_19_15_59_59, 7 december 2022
- GWBSL_AERIUS_bijlage_20220718171411_Situatie2RwHDhtFm4jYd, 7 december 2022
- GWBSL_aelmansrom_20220718_180323_AanvraagWnbMaasparcAsselt, 7 december 2022
- GWBSL_20220510 bewonersavond Asselt, 13 februari 2024
- GWBSL_6.4_Roosters_bruggen, 7 december 2022
- GWBSL_6.3_Hoofddek_met_aluminium_goten, 7 december 2022
- GWBSL_6.2_Hoofddek_met_aluminium_goten, 7 december 2022

- GWBSL-Raadsbesluit definitieve weigering VVGB Jachthaven Asselt
- GWBSL-Motivering raadsbesluit weigering VVGB Jachthaven Asselt
- GWBSL-Nota van zienswijzen

2. Geweigerd activiteiten

Het besluit geldt voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1, sub a).
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of voorbereidingsbesluit (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1, sub c).

3. Procedure

De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure voorbereid. Deze procedure is beschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Op 14 juni 2022 hebben wij ontbrekende gegevens bij u opgevraagd. (Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5 en artikel 4:15 lid 1 Awb). De ontbrekende gegevens hebben wij op 7 december 2022 ontvangen.

4. Zienswijzen

Het ontwerpweigeringsbesluit heeft samen met de ontwerp-weigering van de VVGB vanaf 10 juli 2024 gedurende zes weken ter inzage te leggen, na voorafgaande publicatie in het Elektronisch Gemeentebblad op 9 juli 2024.

Gedurende de inzagetermijn zijn diverse zienswijzen ontvangen die de ontwerp-weigering van de VVGB en het ontwerp-weigeringsbesluit onderschrijven. Deze zienswijzen hebben inhoudelijk allemaal een vergelijkbare strekking. De zienswijzen die de besluitvorming onderschrijven zijn ingediend of medeondertekend door en namens de actiegroep Maasparc Asselt Nee, de Milieu en Heemkundevereniging Swalmen, en een groot aantal individuele burgers (ca. 190).

De aanvrager van de omgevingsvergunning heeft een zienswijze tegen de ontwerp-weigering van de VVGB en het ontwerp-weigeringsbesluit ingediend.

De raad en het college hebben voor zover de zienswijzen aan hen zijn gericht een standpunt op de ontvangen zienswijzen ingenomen. Dat is verwoord in de Nota van zienswijzen, die is opgenomen als bijlage bij dit besluit. Alle zienswijzen zijn bij de besluitvorming betrokken.

5. Beroep

Belanghebbenden en iedereen, die een zienswijze heeft ingediend over het ontwerpbesluit, kunnen beroep bij de rechtbank instellen tegen dit besluit. Dit kan digitaal met DigiD via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Een beroep kan ook schriftelijk ingesteld worden. In het beroepschrift schrijft u tegen welk besluit u beroep aantekent en waarom. Denkt u eraan dat u het beroepschrift ondertekent en dat u uw naam en adres vermeldt. Als het kan ook een kopie van het besluit meesturen. Het beroepschrift stuurt u naar de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

De uiterste datum waarop u een beroepschrift kunt indienen is 6 weken na de datum waarop wij het besluit ter inzage hebben gelegd.

Let op, als iemand beroep instelt, treedt het besluit toch in werking. Als er spoedeisende belangen zijn die dat nodig maken, kan bij de rechter gevraagd worden (een deel van het) besluit niet in werking te laten treden. Dat heet een voorlopige voorziening.

In beroep gaan en eventueel een voorlopige voorziening vragen zijn niet gratis. Alle informatie hierover kunt u krijgen via de griffie van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.
www.rechtspraak.nl.

6. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking één dag na afloop van de beroepstermijn. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt 6 weken nadat het besluit ter inzage is gelegd.

Het kan zijn dat tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan bij de voorzieningenrechter. Als de rechter dat verzoek toewijst, dan moet u de afhandeling van het beroep afwachten voordat het besluit in werking treedt.

7. Voorschriften

Aan dit besluit zijn geen voorschriften verbonden.

8. Overwegingen

Hoe we tot ons besluit zijn gekomen (overwegingen), motiveren wij hieronder (artikel 3:46 en artikel 3:47 Algemene Wet Bestuursrecht). Elke wet heeft een doel. Wij mogen alleen vergunningen verlenen ter bescherming van dat doel.

HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Wettelijke grondslag

In artikel 2.10 Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit mag en dan ook moet worden geweigerd. De vergunning mag slechts worden geweigerd als het plan in strijd is met de relevante bepalingen van de Bouwverordening Roermond, redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit 2012 en het bestemmingsplan.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

Beheersverordening

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van de beheersverordening.

Aangaande de strijdigheid van de beheersverordening wordt u verwezen naar de activiteit: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

Redelijke eisen van welstand

De Commissie Beeldkwaliteit heeft op 12 december 2022 over het ontwerpbouwplan positief advies uitgebracht. Zij is van oordeel dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand onder de voorwaarde dat de garagebox aan de buitenzijde wordt uitgevoerd met het gelijke hout als het toiletgebouw (modiwood donkergrijs).

Overige wet- en regelgeving

Het bouwplan is verder getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, Ministeriele regeling omgevingsrecht en onderstaande wet- en regelgeving. Hieruit is voldoende aannemelijk gebleken dat de aanvraag aan die regels voldoet.

Bouwbesluit 2012

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit 2012. Constructief voldoet het bouwplan op hoofdlijnen.

Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening.

Conclusie

Omdat het bouwplan in strijd is met de regels van de bestemmingsplannen en hieraan geen medewerking kan worden verleend wordt de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' geweigerd.

HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING

Wettelijke grondslag

In artikel 2.12 Wabo is aangegeven dat een vergunning voor deze activiteit slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en een binnenplanse afwijking mogelijk is, danwel via de kruimelregeling medewerking kan worden verleend, of door toepassing van een buitenplanse afwijking met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Overwegingen

Omgevingswet

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Omdat onderhavige aanvraag is ingediend vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet, blijft op grond van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet het oude recht van toepassing. Gelet hierop geldt onderstaand planologisch regime en volgt een beoordeling op grond van de Wabo.

Beschrijving aanvraag

De aanvraag ziet op het realiseren van een jachthaven, bestaande uit aanlegsteigers met bijbehorende bouwwerken en faciliteiten, op en nabij het perceel 3503 sectie van de kadastrale gemeente Swalmen, aan het Eind te Asselt.

De aangevraagde jachthaven bestaat uit aanlegsteigers, aanleg-/aanmeerpalen, een drijvende sanitair-unit en golfbrekers. Steigerbruggen zorgen voor de verbinding naar het land. Op land zullen alle service- en technisch gerelateerde faciliteiten worden ontwikkeld: (erf)afscheidings in de vorm van leunhekken, vlaggenmasten, lichtmasten/ lantaarnpalen en een technische ruimte. Het steigerplan bestaat uit 5 aanlegsteigers met 147 boxen voor maximaal 287 ligplaatsen. De steigers zijn met de wal verbonden door in totaal 6 steigerbruggen.

De aangevraagde jachthaven voorziet in ligplaatsen voor pleziervaartuigen vanaf 12 meter en met een maximale lengte van 30 meter. De nadruk ligt op het bieden van ligplaatsen aan pleziervaartuigen tussen de 12 en 17 meter met enkele ligplaatsen voor grotere pleziervaartuigen. Zo zijn er 2 ligplaatsen geschikt voor pleziervaartuigen van maximaal 30 meter. Voor jachten met een afmeting tussen de 17 en de 22 meter zijn maximaal 31 ligplaatsen geschikt.

Beheersverordening Maas en Maasplassen

De locatie waar de aangevraagde bouwwerken worden beoogd, ligt in het besluitvlak 'Buitengebied Swalmen' van de beheersverordening 'Maas en Maasplassen', en kent daarin de bestemming 'Recreatieve doeleinden' met de aanduiding 'jn' (jachthaven).

Binnen deze bestemming mag conform artikel 7.3.1 van de planregels slechts gebouwd worden binnen het bouwvlak, voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven. De aangevraagde bouwwerken zijn geprojecteerd buiten het bouwvlak, dat op de plankaart is opgenomen. De aanvraag is hiermee in strijd met de regels van de beheersverordening.

Afwijkingsmogelijkheden

De beheersverordening kent geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan medewerking kan worden verleend aan de aanvraag. Evenmin kan met toepassing van de kruimelregeling (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo jo. artikel 4 Bijlage II Bor) medewerking worden verleend aan het initiatief. Het initiatief zou vergund kunnen worden met een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo. De aanvraag dient te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en met het initiatief dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Dat gebeurt door middel van een zogenaamde Verklaring van Geen Bedenkingen (VVGB). Indien geen VVGB wordt verleend, moet de aangevraagde omgevingsvergunning door het bevoegd gezag worden geweigerd.

Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In het geval van voorliggende procedure is de gemeenteraad (hierna: de raad) het aangewezen bestuursorgaan.

Op 13 juli 2017 heeft de daad categorieën van gevallen vastgesteld (2017/053/2) waarbij géén VVGB vereist is. Voorliggende aanvraag valt niet onder de door de raad aangewezen categorieën van gevallen. Op grond van artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht kan de VVGB slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De VVGB is geweigerd

De raad heeft op 6 februari 2025 besloten de VVGB ten aanzien van de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren. De raad is namelijk van oordeel dat hij aan de belangen van:

1. de natuur (waarborging, versterking en verdere ontwikkeling); en,
2. de landschappelijke waarden met openheid van het water en het omliggende landschap (landschapsbeleving); en,
3. de cultuurhistorische waarden vanuit het beschermd dorpsgezicht Asselt (openheid en zicht op het water); en
4. een verantwoord en veilig woon- en verblijfsklimaat in het belang van de waterveiligheid op de projectlocatie en directe omgeving;
5. in samenhang met het ontbreken van maatschappelijk draagvlak, meer gewicht toekent in het kader van een goede ruimtelijke ordening, dan aan het belang van de aangevraagde ontwikkeling van een jachthaven door initiatiefnemer, waarbij geen sprake is van kleinschaligheid/ natuurinclusiviteit met als uitwerking een onevenredig grote aantasting van de aanwezige natuur-, landschapswaarden en cultuurhistorische waarden.

Voor de volledige overwegingen van de raad wordt verwezen naar het document 'GWBSL-Motivering raadsbesluit weigering verklaring van geen bedenkingen', dat ten grondslag ligt aan het raadsbesluit van 6 februari 2025, en daarmee ook ten grondslag ligt aan voorliggend weigeringsbesluit.

Conclusie

Gelet op het voorgaande moet de aangevraagde omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 2.27 Wabo en 6.5 lid 2 Bor worden geweigerd.