



17-0108026

Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2017-0753
Aanvraagnummer (OLO) : 3305451
Aanvrager : Thwan van Gennip Versproducten B.V.
Onderwerp : het uitbreiden van kas 1
Locatie : St. Jorisweg 70 te Hegelsom
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie T, nummers 1794, 1796, 1815, 1817 en 1818
Datum ontvangst aanvraag : 10 november 2017
Datum ontwerpbesluit : 21 december 2017
Verzonden op : 21 december 2017

Ontwerp Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om, op grond van artikel 2.10 en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

voor het uitbreiden van kas 1 op het adres St. Jorisweg 70 te Hegelsom. De stukken, zoals genoemd in paragraaf bijgevoegde documenten, maken deel uit van de vergunning. De voorschriften van deze vergunning moeten worden nageleefd.

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Jan van Maren, Teamhoofd Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

INHOUDSOPGAVE

1.	PROCEDURE	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Bevoegd gezag	3
1.3	Ontvankelijkheid	3
1.4	Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	3
1.5	Advies andere bestuursorganen	3
1.6	Vooroverleg	3
1.7	Activiteitenbesluit milieubeheer	4
1.8	Zienswijzen	4
1.9	Bijgevoegde documenten	4
2.	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Overwegingen per activiteit	5
2.2.1	Bouwen	5
2.2.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	5
2.3	Conclusies	6
3.	VOORSCHRIFTEN	7
3.1	Bouwen	7

1. PROCEDURE

1.1 Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en beoordeeld overeenkomstig artikel 2.10 en artikel 2.12 Wabo. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

1.2 Bevoegd gezag

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas zijn het bevoegd gezag om over de gevraagde omgevingsvergunning te beslissen.

1.3 Ontvankelijkheid

Een aanvraag is ontvankelijk als deze volledig is. De volledigheid wordt getoetst aan paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor op basis van artikel 2.8 van de Wabo.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

1.4 Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 lid 3 Bor dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen te geven. Op 20 oktober 2015 heeft de gemeenteraad besloten dat een dergelijke verklaring uitsluitend in de volgende gevallen nodig is:

- ontwikkelingen die niet concreet in een visie zijn afgekaderd (met visie wordt bedoeld: structuurvisies en beleidsnota's waaronder ook de onder de oude WRO vastgestelde gebieds- en structuurvisies zoals de Structuurvisie Centrum Horst en de Gebiedsvisie LOG Witveldweg);
- ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties, de bouw van meer dan 5 woningen of 10 appartementen;
- nieuwe industriële vestigingen;
- bij substantiële bedrijfsontwikkelingen of substantiële nieuwvestiging in het buitengebied, indien deze initiatieven niet passen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Er is geen sprake van een van bovenstaande situaties, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet van toepassing is.

1.5 Advies andere bestuursorganen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, als mede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, en gelet op de inhoud van de aanvraag zijn geen instanties/bestuursorganen aangewezen, waarnaar deze aanvraag voor advies moet worden verzonden, dan wel waarbij een verklaring van geen bedenkingen moet worden aangevraagd.

1.6 Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, die alleen kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo, het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. Dit vooroverleg is van toepassing als er een rijksbelang, een provinciaal belang, dan wel een waterschapsbelang aan de orde is.

Op 21 november 2017 is de aanvraag omgevingsvergunning in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg.

Gedeputeerde Staten van Limburg heeft bij mail van 7 december 2017 aangegeven dat de beoordeling van de aanvraag geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Als de aanvraag op deze wijze zal worden voortgezet, zal er voor Gedeputeerde Staten van Limburg geen aanleiding zijn om in de verdere procedure een zienswijze in te brengen.

Namens het Waterschap Limburg is bij mail van 11 december 2017 aangegeven dat alhoewel de Legger van het waterschap nog niet is aangepast, ingestemd kan worden met de aanvraag.

1.7 Activiteitenbesluit milieubeheer

Het activiteitenbesluit milieubeheer is van toepassing op het in werking hebben van een glastuinbouwbedrijf voor de teelt van aardbeien. Op 24 november 2017 is een nieuwe melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend.

1.8 Zienswijzen

De ontwerpomgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 22 december 2017 tot en met 2 februari 2018. De stukken liggen in de informatiehoek van het gemeentehuis aan het Wilhelminaplein 6 in Horst en zijn te raadplegen op de gemeentelijke website (www.horstaandemaas.nl) onder bekendmakingen.

Gedurende de inzagetermijn kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken. Dit kan (bij voorkeur) schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6005, 5960 AA Horst of mondeling bij het team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen. Let op! Het indienen van beroep is alleen mogelijk door diegenen die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend.

1.9 Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit ontwerpbesluit:

Documentnaam	Datum	Ons kenmerk
Aanvraagformulier omgevingsvergunning	10 november 2017	17-0098265
Tekening plattegrond B03A	10 november 2017	17-0098268
Tekening aanzichten B03B	10 november 2017	17-0098269
Ruimtelijke onderbouwing	10 november 2017	17-0098270
Akoestisch rapport	10 november 2017	17-0098271
Waterplan	10 november 2017	17-0098272
Berekening Aeries Calculator	10 november 2017	17-0098273
Effectenindicator Wet natuurbescherming	10 november 2017	17-0098274

2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

Aan dit ontwerpbesluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen per activiteit

2.2.1 Bouwen

Bij het nemen van het ontwerpbesluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan onder voorwaarden voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit;
- Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke verordening;
- Het bouwplan is getoetst aan het beeldkwaliteitsplan 'Projectvestiging glastuinbouw Californië'. Een afvaardiging van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 30 november 2017 geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan. Wij kunnen instemmen met het advies en zijn dan ook van oordeel dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.
- Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan 'Californië 1' waarin de locatie waarop de uitbreiding is gesitueerd, bestemd is met de enkelbestemmingen 'Agrarisch –projectvestiging glastuinbouw', 'Water' en 'Groen', de dubbelbestemming 'Waterstaat – beschermingszone watergang' en daarnaast de gebiedsaanduidingen 'milieuzone grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – voorwaardelijke verplichting' heeft en tot slot de functie-aanduiding 'specifieke vorm van water – gietwaterbassin' heeft. Het uitbreiden van de kas waar de aanvraag betrekking op heeft, past niet volledig binnen de bepalingen van het bestemmingsplan.

2.2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het project is gelegen in het gebied waarvoor de gemeenteraad op 17 december 2013 het bestemmingsplan 'Californië 1' heeft vastgesteld. Middels uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 26 november 2014 is het bestemmingsplan, in ieder geval voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft, onherroepelijk geworden.

Een deel van de uitbreiding van de kas ligt op gronden met de bestemming 'Agrarisch – projectvestiging glastuinbouw'. Voor wat betreft de ligging binnen deze bestemming is de uitbreiding van de kas in overeenstemming met het bestemmingsplan. De uitbreiding van de kas ligt echter ook deels op gronden met de bestemming 'Water' en 'Groen'. Voor wat betreft de ligging binnen deze bestemming is de uitbreiding van de kas niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Op gronden met de bestemming 'Groen' en 'Water' mag namelijk geen kas worden gebouwd.

Geconstateerd is dat de bestemming 'Groen' op een verkeerde plaats op de verbeelding is vastgesteld. Het 'bosje' dat de bestemming 'Groen' had moeten krijgen, ligt namelijk iets zuidelijker langs de Sevenumseweg. Omdat de bestemming 'Groen' niet correct op de verbeelding is vastgelegd, is ook de waterschapssloot (enkelbestemming 'Water' en dubbelbestemming 'Waterstaat – beschermingszone watergang') niet correct op de verbeelding aangeduid.

De correcte ligging van de waterschapssloot is vergund middels omgevingsvergunning van 10 augustus 2017, kenmerk WABO-2017-0417, vergund en ligt op voldoende afstand tot de nu aan de orde zijnde uitbreiding van de kas. De uitbreiding van de kas ligt ook op voldoende afstand tot de daadwerkelijke locatie van het bosje en het bosje zal door de uitbreiding van de kas niet worden aangetast en in stand blijven. Indien deze omissie niet in het bestemmingsplan had gezeten, zou de locatie waarop de uitbreiding van de kas nu plaatsvindt, naar verwachting als 'Agrarisch – projectvestiging glastuinbouw' zijn bestemd. De uitbreiding van de kas is ook deels geprojecteerd binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van water – waterbassin'. De correcte ligging van het waterbassin, welke qua omvang en inhoud is afgestemd op de functie ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf voor de aardbeienteelt, is vergund op 14 september 2017, kenmerk WABO-2017-0503. Uitgangspunt voor de toetsing is echter het vigerende bestemmingsplan met de bestemmingen en aanduidingen zoals op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding aangegeven. En hiermee is de uitbreiding van de kas dan ook in strijd.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo kan een omgevingsvergunning, voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo, indien de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Gelet op het bepaalde in artikel 5.20 Bor zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, lid 1 Bro van toepassing verklaard op een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij zijn van oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de aanvraag volledig is en een goede motivering vormt voor de afwijking van het bestemmingsplan voor dit project. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de overige bij de aanvraag ingediende, bij dit ontwerpbesluit behorende, documenten, zijn wij dan ook van oordeel dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

2.3 Conclusies

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit 'bouwen' zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. VOORSCHRIFTEN

Aan deze ontwerpomgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden voor de volgende activiteit:

- Bouw

3.1 Bouwen

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de krachtens deze regelingen gestelde nadere bepalingen.

1. De constructieberekening dient uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden bij de gemeente ter goedkeuring ingediend te zijn.
2. Gelet op artikel 17, lid 17.2 van het bestemmingsplan 'Californië 1' is vanwege de ligging in het gebied met de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting' gebruik volgens de bestemming alleen toegestaan onder de voorwaarden dat:
 - a. Bij de planning van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met de seizoensactiviteiten van aanwezige beschermde dieren om verstoring van de meest kwetsbare perioden (voortplanting, winterrust) te voorkomen.
 - b. Om schade en verstoring aan rust- en overwinteringsplaatsen tot een minimum te beperken, het werkterrein wordt beperkt tot een ruimte die daadwerkelijk nodig is voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Aan- en toevoer van materiaal dient over de aangewezen werkstroken plaats te vinden of via de bestaande infrastructuur.
 - c. Indien werkstroken of bestaande infrastructuur nabij voortplantingswateren liggen, deze strook over een lengte van 200 meter wordt afgezet met een amfibieënraaster voor de duur van de inrichting.
 - d. Om te voorkomen dat voortplantingswateren en overwinteringsgebieden ernstig worden verstoord, de huidige en nog in te richten leefgebieden van de kamsalamander wordt gevrijwaard van de uitstraling van licht.
 - e. De werkzaamheden en bovengenoemde maatregelen worden uitgevoerd onder begeleiding van een ter zake deskundige.