



Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2020-0783
Aanvraagnummer (OLO) : 5561775
Aanvrager : Driessen Invest B.V.
Onderwerp : aanleggen van 2 waterbassins en plaatsen hekwerken
Locatie : Vlasvenstraat 41 te Melderslo en nabij Swolgensedijk 18
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie T, nummer 407 en Meerlo, sectie K, nummer 447
Datum ontvangst aanvraag : 30 oktober 2020
Datum ontwerpbesluit : 3 juni 2021
Verzonden op : 3 juni 2021

Ontwerp

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om op grond van artikel 2.10, artikel 2.11 en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1° en 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te besluiten om vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Werk of werkzaamheden uitvoeren

voor het aanleggen van 2 waterbassins en het plaatsen van hekwerken op de locatie Vlasvenstraat 41 te Melderslo en op een locatie nabij Swolgensedijk 18, waarbij tevens het voornemen is om de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'grondwaterbeschermingsgebied' buiten behandeling te laten. De stukken, zoals genoemd in paragraaf "bijgevoegde documenten", zullen deel uitmaken van de vergunning. De voorschriften van deze vergunning zullen moeten worden nageleefd.

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Marcel Ohlenforst, Team Omgeving

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	4
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	Werk of werkzaamheden uitvoeren	5
2.2.3	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	6
2.2.4	Grondwaterbescherming	7
2.3	Conclusies	8
3	VOORSCHRIFTEN	9
3.1	Bouwen	9
3.2	Werk of werkzaamheden uitvoeren	9
3.3	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	9
3.4	Handhaving	9
3.4.1	Aanwezige stukken	9

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 activiteit 'bouwen' (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo), voor de activiteit 'werk of werkzaamheden uitvoeren' (artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo), voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo) en voor de activiteit 'grondwaterbeschermingsgebied' (artikel 2.2, lid 2 Wabo) en beoordeeld aan de hand van artikel 2.10, 2.11, 2.12 en 2.18 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.

De aanvraag hebben wij getoetst op volledigheid. Bij de beoordeling is vastgesteld, dat deze niet volledig was. Wij hebben op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de wettelijke beslistermijn onderbroken, tot het moment dat de aanvraag met de ontbrekende stukken is aangevuld. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag inclusief de aanvulling 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, de aanleg van de waterbassins is in overeenstemming met de op 3 juli 2019 door de gemeenteraad vastgestelde, op 3 december 2019 in werking getreden, 'Beleidsnotitie Teeltondersteunende Voorzieningen', 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 er geen instanties/bestuursorganen aangewezen,

waarnaar deze aanvraag voor advies had moeten worden verzonden, dan wel waarbij een verklaring van geen bedenkingen had moeten 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.

Waterschap Limburg heeft bij mail van 4 december 2021 aangegeven dat het plan niet voldoende uitleg geeft, waarvoor de bassins gemaakt worden. Normaal gesproken worden waterbassins gemaakt om het hemelwater op te vangen en te infiltreren cq. vertraagd af te voeren. Het gaat hier om statische buffers die gevuld moeten worden. De inhoud van de buffers impliceert dat er meer dan 435.000 m2 verhard oppervlak afgekoppeld wordt. Buffers cq. bassins worden gemaakt met een uitgangspunt dat er boven de ghg gebufferd wordt en er vertraagde afvoer plaatsvindt. Op de tekeningen zie ik geen instroom en uitstroomvoorzieningen van de bassins. Het waterschap wil uitleg over hoe het systeem werkt. Naar aanleiding van de opmerking van het Waterschap Limburg is in de ruimtelijke onderbouwing een nadere toelichting opgenomen.

1.7 Activiteitenbesluit milieubeheer

Het activiteitenbesluit milieubeheer is van toepassing. Ten behoeve van de voorgenomen aanleg van de waterbassins moet nog een melding Activiteitenbesluit worden ingediend..

1.8 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 4 juni 2021 tot en met 15 juli 2021. De stukken liggen in de informatiehoek van het gemeentehuis aan het Wilhelminaplein 6 in Horst en zijn te raadplegen op de landelijke website www.officiëlebezoekingen.nl.

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 Omgeving. **Let op!** Het indienen van beroep is alleen mogelijk door diegenen die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend.

Het ontwerpbesluit wordt ook weer voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Limburg en aan Waterschap Limburg.

1.9 Bijgevoegde documenten

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

Document	Datum	Ons kenmerk
Aanvraag omgevingsvergunning	30 oktober 2020	20-1023301
Rapport beoordeling stikstofdepositie	30 oktober 2020	21-1023304
Aanvraagformulier 'bouwen'	17 maart 2021	20-0029526
Toelichting ruimtelijke onderbouwing	17 maart 2021	21-0029527
Tekening waterbassin Vlasvenstraat	17 maart 2021	21-0029528
Rapport archeologisch onderzoek	17 maart 2021	21-0029529
Mail bevestiging geen ontijzeringsstanks en container	17 mei 2021	21-0054353
Tekening waterbassin Swolgensedijk	17 mei 2021	21-0055120
Anterieure overeenkomst	21 mei 2021	20-1046707
Selectiebesluit archeologie	31 mei 2021	21-0055319

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw
- Werk of werkzaamheden uitvoeren
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Grondwaterbescherming

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen per activiteit

2.2.1 Bouwen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan onder nadere voorwaarden¹ voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.
- Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.
- Het bouwplan (hekwerken) voldoet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota.
- Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor de bestemmingsplannen 'Buitengebied Horst aan de Maas' en 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' gelden. De aanleg van de hemelwaterbassins en het plaatsen van de hekwerken rondom de bassins is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Om die reden is dan ook omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.
- Er Aeriusberekeningen zijn overgelegd waaruit blijkt dat er sprake is van een stikstofdepositie van 0,00 mol/h/j. Er dan ook geconcludeerd moet worden dat het plan geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied en er dus geen vergunning benodigd is uit hoofde van artikel 2.1, lid 1, letter i Wabo.

2.2.2 Werk of werkzaamheden uitvoeren

Op grond van artikel 50, lid 50.1, onder f van het bestemmingsplan is voor het aanleggen van de waterbassins een omgevingsvergunning voor de activiteit 'werk of werkzaamheden uitvoeren' noodzakelijk.

In artikel 50, lid 50.3 is bepaald dat wij de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 50.1 alleen verlenen indien door de aanleg van de waterbassins, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'werk of werkzaamheden uitvoeren' binnen de gebiedsaanduiding 'Waarde – Archeologie 4' kan op grond van artikel 50, lid 50.4, onder a van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' alleen verleend worden indien met een archeologisch onderzoeksrapport is aangetoond dat de archeologische waarden van de betreffende gronden die door de aanvraag kunnen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld.

¹ Indien er nadere voorwaarden worden gesteld, dan worden deze in de paragraaf voorschriften als van toepassing zijnde voorschrift(en) geformuleerd.

Het bij dit ontwerpbesluit behorende rapport van een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek is door een senior-archeoloog beoordeeld en de conclusies van het rapport dat geen aanvullend archeologisch onderzoek plaats hoeft te vinden, wordt onderschreven.

Wij zijn van oordeel dat, gelet op de aanvraag en de bij de aanvraag behorende stukken, de waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, door de aanleg van de waterbassins niet onevenredig wordt aangetast dan wel de mogelijkheid voor het herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind.

Er door aanvrager een Aeriusberekening is overlegd waaruit blijkt dat er sprake is van een stikstofdepositie van 0,00 mol/h/j. Er dan ook geconcludeerd moet worden dat het plan geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied en er dus geen vergunning benodigd is uit hoofde van artikel 2.1, lid 1, letter i Wabo.

2.2.3 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Beide locaties zijn gelegen in het gebied waarvoor de bestemmingsplannen 'Buitengebied Horst aan de Maas' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' gelden. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' hebben geen gevolgen voor de toetsing van de aanvraag. Het perceel nabij de locatie Swolgensedijk 18 heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – heideontginning'. Het perceel nabij de locatie Vlasvenstraat 41 heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – agrarische voorziening', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – kampen'. Het realiseren van hemelwaterbassins op deze locaties is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan omdat op grond van de regels ter plaatse geen waterbassins mogen worden aangelegd. Het bestemmingsplan voorziet niet in afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden met gebruikmaking waarvan aan de aanleg van de waterbassins medewerking kan worden verleend. Ook artikel 4 van bijlage II Besluit omgevingsrecht biedt geen mogelijkheid om in afwijking van het bestemmingsplan aan de aanleg van de waterbassins medewerking te verlenen. Aan de aanleg van de waterbassins kan medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo.

De gemeenteraad heeft op 3 juli 2019 de Beleidsnotitie teeltondersteunende voorzieningen gemeente Horst aan de Maas vastgesteld. In de raadsvergadering van 26 november 2019 is deze beleidsnotitie opgenomen als onderdeel van de 'Herziening Structuurvisie Horst aan de Maas 2019'. Publicatie hiervan heeft op 3 december 2019 plaatsgevonden. Op grond van de bij de beleidsnotitie behorende 'kaart landschapsanalyse TOV' liggen beide locaties voor de waterbassins in een toekomstbestendig gebied. In de beleidsnotitie zijn de teeltondersteunende voorzieningen gecategoriseerd. Waterbassins zijn niet als een afzonderlijke categorie teeltondersteunende voorzieningen in de beleidsnotitie opgenomen. Voor het beoordelen van het plan zijn wij aangesloten bij categorie 3 teeltondersteunende voorzieningen. Voor plannen die niet rechtstreeks passen in het bestemmingsplan is een kwaliteitsverbeterende maatregel verplicht ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit. Op grond van de beleidsnotitie betekent dit dat voldaan moet worden aan de basiskwaliteit (landschappelijke inpassing) en dat er aanvullend een financiële afdracht wordt gevraagd om het kwaliteitsverlies te compenseren. Daarbij geldt voor categorie 3 teeltondersteunende voorzieningen een financiële afdracht.

Zowel de ruimtelijke en landschappelijke inpassing alsook de financiële afdracht zijn geborgd in een met de vergunninghouder gesloten 'anterieure overeenkomst Horst aan de Maas inzake waterbassins Vlasvenstraat 41 en Swolgensedijk 18 in Melderslo'. Wij zijn dan ook van oordeel dat het plan voldoet aan de uitgangspunten zoals opgenomen in de 'Beleidsnotitie Teeltondersteunende Voorzieningen'.

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, 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 de aanleg van de hemelwaterbassins. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de overige bij de aanvraag ingediende, bij dit ontwerpbesluit behorende, documenten, zijn wij van oordeel dat de aanleg van de waterbassins geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van omwonenden en de belangen voor de omliggende percelen en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening

De voor beide locaties aangevraagde hekwerken zijn 1,5 meter hoog. Beide hekwerken mogen op grond van het bestemmingsplan slechts 1 meter hoog zijn. In artikel 3, lid 3.4.2 van het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen met gebruikmaking waarvan hekwerken buiten het bouwvlak kunnen worden opgehoogd onder de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte bedraagt maximaal 2 meter;
- b. De grotere bouwhoogte is noodzakelijk in verband met de agrarische bedrijfsvoering;
- c. De erf- en terreinafscheiding mag niet zodanig gesloten zijn dat kleine dieren zoals de das er niet doorheen kunnen;
- d. Bij het realiseren van de erf- of terreinafscheidingen mag geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden of natuurwaarden optreden, zoals onder meer uiteen gezet in artikel 47.

In de bij dit ontwerpbesluit behorende ruimtelijke onderbouwing is aan de hand van bovengenoemde voorwaarden een onderbouwing opgenomen. Wij stemmen in met de onderbouwing voor de grotere hoogte van het hekwerk en zijn dan ook van oordeel dat met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1° Wabo juncto artikel 3, lid 3.4.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' aan het bouwplan voor de hekwerken medewerking kan worden verleend.

2.2.4 Grondwaterbescherming

De aanvraag omgevingsvergunning is ook ingediend voor de activiteit 'grondwaterbeschermingsgebied'. Een vergunning op grond van artikel 2.2, lid 21 Wabo is alleen aan de orde als bij provinciale, gemeentelijke of waterschapsverordening is bepaald dat het in daarbij aangewezen categorieën gevallen verboden is projecten die geheel of gedeeltelijk bestaan uit andere activiteiten die behoren tot een daarbij aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving, uit te voeren zonder omgevingsvergunning. Beide locaties zijn niet gelegen in een als zodanig aangewezen grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'grondwaterbeschermingsgebied' is dan ook niet aan de orde. Wij zijn dan ook voornemens om de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'grondwaterbeschermingsgebied' op grond van artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht buiten behandeling te laten.

2.3 Conclusies

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3 VOORSCHRIFTEN

Aan de vergunning zullen voorschriften worden verbonden voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Werk of werkzaamheden uitvoeren
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Tevens zullen er aan de vergunning voorschriften worden verbonden in verband met handhaving.

3.1 Bouwen

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

3.2 Werk of werkzaamheden uitvoeren

1. Op grond van artikel 5.10, lid 1 van de Erfgoedwet is de uitvoerder van een grondwerk van de werkzaamheden verplicht om een vondst, waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, dit zo spoedig mogelijk te melden bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap;
2. De algemene zorgplicht zoals opgenomen in hoofdstuk 1, artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming moet bij de uitvoering van de werkzaamheden in acht worden genomen.

3.3 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. De vergunninghouder verplicht zich om de ruimtelijke en landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing, binnen 18 maanden na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning te hebben gerealiseerd en vervolgens zowel kwalitatief als kwantitatief in stand te houden.

3.4 Handhaving

3.4.1 Aanwezige stukken

De vergunninghouder is verplicht om ervoor te zorgen dat deze vergunning altijd op de locatie aanwezig is en op aanvraag kan worden getoond.