

ONTWERPBESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING

Op 2 juli 2021 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Naam aanvrager:	Plantaz B.V.
Adres aanvrager:	Legert 4a, 5866CG Swolgen
Ontvangen op:	2 juli 2021
Locatie activiteit(en):	Legert 5 5866CG Swolgen
Betreft:	legaliseren teelt ondersteunende voorzieningen
Zaaknummer:	WABO-2021-0447
Ontwerpbesluit verzonden:	25 maart 2022

Ontwerp

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

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

voor het legaliseren van teeltondersteunende voorzieningen op het kadastrale perceel gemeente Meerlo, sectie K, nummer 703, gelegen nabij Legert 5 in Swolgen. De stukken, zoals genoemd in paragraaf 'bijgevoegde documenten' maken deel uit van de vergunning. De voorschriften van deze vergunning moeten worden nageleefd.

Horst, 25 maart 2022

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Mike Middeldorp
Teamhoofd Omgeving

Onderdelen van dit besluit:

1. Samenvatting van het besluit
2. Procedure
3. Overwegingen en toetsingen
4. Voorschriften

1. Samenvatting van het ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hoe we tot ons besluit zijn gekomen is beschreven bij het onderdeel 7 (Overwegingen).

2. Procedure

2.1 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), de activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' (artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo) en de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo) en getoetst aan artikel 2.10, 2.11 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 zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

2.2 Bevoegd gezag

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

2.3 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag met de aanvullend ingediende stukken 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.

2.4 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 legalisering van de teeltondersteunende voorziening 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.

2.5 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.

2.6 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.

Het Waterschap Limburg heeft bij mail van 17 november 2021 aangegeven dat het plan akkoord is.

De provincie Limburg heeft bij mail van 26 november 2021 aangegeven dat de aanvraag is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen en dat de beoordeling van de aanvraag geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien de aanvraag op deze wijze wordt voortgezet, zal de provincie geen aanleiding hebben om in de verdere procedure een zienswijze in te dienen.

Het ontwerpbesluit wordt ook voorgelegd aan de provincie en aan het waterschap.

2.7 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 26 maart 2022 tot en met 8 mei 2022. De stukken liggen in de informatiehoek van het gemeentehuis aan het Wilhelminaplein 6 in Horst en zijn te raadplegen op de landelijke website www.officielebekendmakingen.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.

2.8 Bijgevoegde documenten

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

Document	Datum	Ons kenmerk
Toelichting aanvraag	2 juli 2021	21-0071403
Landschappelijke inpassing	2 juli 2021	21-0071404
Plattegrond wadi en natuurlijke oevers	2 juli 2021	21-0071405
Foto's insectenhotel en valkennest	2 juli 2021	21-0071406
Keuze bloemenmengsel met onderhoudsplan	2 juli 2021	21-0071407
Beplantingsplan	2 juli 2021	21-0071408
Bestektekening palen en teeltondersteunende voorziening	8 oktober 2021	21-0099076
Rapport Aeries gebruiksfase	8 oktober 2021	21-0099077
Aanvraag omgevingsvergunning	8 oktober 2021	21-0099079
Ruimtelijke onderbouw	11 februari 2022	22-0051652

3. Overwegingen en toetsingen

3.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

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

Aan dit ontwerpbesluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

3.2 Overwegingen per activiteit

3.2.1 Bouwen

Ten behoeve van het aanbinden van de bomen en planten worden op sommige velden palen in hoogte variërend tussen de 1 en 2 meter geplaatst. Deze zijn niet omgevingsvergunningsvrij op grond van artikel 2, onderdeel 21 van bijlage II Besluit omgevingsrecht.

Bij het nemen van het ontwerpbesluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- Het bouwplan is in overeenstemming met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening;
- Het bouwplan voldoet aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota en is om die reden niet voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- Het bouwplan is gelegen in het gebied waarvoor de bestemmingsplannen 'Buitengebied Horst aan de Maas' en 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' gelden. Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' (deels), 'Waarde - Archeologie 4' (deels), 'Waarde - Archeologie 6' (deels) en de gebiedsaanduiding 'overige zone - kampen'. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om palen ten behoeve van een teeltondersteunende voorziening, hoger dan 1 meter, buiten een als zodanig op de verbeelding aangeduid bouwvlak te plaatsen. Het plaatsen van palen, hoger dan 1 meter, ten behoeve van het aanbinden van bomen en planten is dan ook niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen.

3.2.2 Werk of werkzaamheden uitvoeren

Op grond van artikel 50, lid 50.1, onder a, f en g van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' is voor het legaliseren van de teeltondersteunende voorzieningen en de aanleg van de wadi een omgevingsvergunning voor de activiteit 'werk of werkzaamheden uitvoeren' noodzakelijk.

In artikel 50, lid 50.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is bepaald dat wij de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 50.1 alleen verlenen indien door de legalisering van de teeltondersteunende voorzieningen en de aanleg van de wadi, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredig 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.

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 het aardbeiplantentrayveld met de bijbehorende voorzieningen 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 voor gebruiksfase 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.

3.2.3 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De locatie is gelegen in het gebied waarvoor de bestemmingsplannen 'Buitengebied Horst aan de Maas' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' gelden. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' (deels), 'Waarde - Archeologie 4' (deels) en 'Waarde - Archeologie 6' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – kampen'.

De legalisering van de teeltondersteunende voorzieningen is niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen omdat op grond van de regels ter plaatse geen teeltondersteunende voorzieningen met bijbehorende voorzieningen mogen worden aangelegd en omdat de bestemmingsplannen niet voorzien in het plaatsen van palen hoger dan 1 meter voor het aanbinden van bomen en planten. De te legaliseren teeltondersteunende voorzieningen betreffen containervelden, bestaande uit deels met worteldoek overspannen grond waarop planten in pot staan, waarbij zich tussen de plantvakken paden bevinden. Tevens zijn er op een hoogte van 1 tot 2 meter draden gespannen (bevestigd aan palen) waaraan de planten kunnen worden bevestigd zodat deze niet omvallen. Er wordt ook voorzien in de aanleg van een wadi en een landschappelijke inpassing. Het bestemmingsplan voorziet niet in afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden met gebruikmaking waarvan aan de legalisering van de teeltondersteunende voorziening medewerking kan worden verleend. Ook artikel 4 van bijlage II Besluit omgevingsrecht biedt geen mogelijkheid om in afwijking van het bestemmingsplan aan het plan medewerking te verlenen. Aan de legalisering van de teeltondersteunende voorziening 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' ligt de locatie voor het aardbeiplantentrayveld met bijbehorende voorzieningen in een niet-toekomstbestendig gebied. In de beleidsnotitie zijn de teeltondersteunende voorzieningen gecategoriseerd. Het plan betreft een categorie 3 teeltondersteunende voorziening binnen een niet-toekomstbestendige locatie. Voor plannen die niet rechtstreeks passen in het bestemmingsplan is een kwaliteitsverbeterende maatregel verplicht ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 4.3 en 4.4 van de beleidsnotitie. Op grond van de beleidsnotitie betekent dit dat medewerking mogelijk is via maatwerk en er voldaan moet worden aan de basiskwaliteit (landschappelijke inpassing) en 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 containerveld nabij Legert 5 Swolgen'. Op de locatie is blijken de luchtfoto's al meer dan 10 jaar sprake van gebruik van het perceel voor de bomen- en plantenteelt. Ter intensivering van de plantenteelt zijn in 2015 ook containervelden gerealiseerd. Deze containervelden sluiten aan bij de bestaande in de directe omgeving aanwezige teeltondersteunende voorzieningen.

Nu de ruimtelijke en landschappelijke inpassing en de financiële afdracht is geborgd, zijn wij 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 legalisatie van de teeltondersteunende voorzieningen en de aanleg van de wadi..

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de overige bij de aanvraag ingediende, bij dit ontwerpbesluit behorende, documenten, zijn wij van oordeel dat de legalisatie van de teeltondersteunende voorzieningen en de aanleg van de wadi geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van omliggende functies, geen afbreuk doet aan de belangen voor de omliggende percelen, het landschap niet onevenredig aantast en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

3.3 Conclusies

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 3.2 zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

4. Voorschriften

Het gaat nu om een ontwerpbesluit.

Aan deze vergunning worden voorschriften verbonden voor de volgende activiteiten:

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

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

4.1 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 zowel kwalitatief en kwantitatief in stand te houden.

4.2 Werk of werkzaamheden uitvoeren

1. De algemene zorgplicht zoals opgenomen in hoofdstuk 1, artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming moet in acht worden genomen.

4.3 Handhaving

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