

ONTWERPBESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING

Op 19 november 2021 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Naam aanvrager:	Lamb Weston / Meijer
Adres aanvrager:	Blitterswijckseweg 1, 5871CD Broekhuizenvorst
Ontvangen op:	19 november 2021
Locatie activiteit(en):	Blitterswijckseweg 1 5871CD Broekhuizenvorst
Betreft:	ontwikkeling productielocatie
Zaaknummer:	WABO-2021-0773
Datum ontwerpbesluit:	8 november 2022

Wij zijn voornemens om op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te besluiten om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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

Horst, 8 november 2022

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders,



Rocco Blommers
Teamhoofd Omgeving

Onderdelen van dit ontwerpbesluit:

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

1. Samenvatting van het ontwerpbesluit

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

De volgende bijbehorende documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit:

- Bijlage: 4 quickscan ecologie, 22 november 2021
- Bijlage: 1 laddertoets uitbreiding, 22 november 2021
- Bijlage: 7 3d views, 22 november 2021
- Bijlage: publiceerbare aanvraag, 22 november 2021
- Bijlage: 6 mer aanmeldnotitie vormvrije mer beoordeling, 22 november 2021
- Bijlage: 5 ststofdepositieonderzoek, 22 november 2021
- Bijlage 9 Verslag omgevingsdialoog, 3 maart 2022
- Bijlage 8 Besluit mer, 3 maart 2022
- Bijlage 3 Akoestisch onderzoek v2, 3 maart 2022
- Bijlage 2: situatietekening, 18 maart 2022
- ruimtelijke onderbouwing, 18 maart 2022
- Anterieure overeenkomst,
- Raadsbesluit verklaring van geen bedenkingen, 18 oktober 2022

2. Vergunde activiteiten

De omgevingsvergunning zal gelden voor de volgende activiteit:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan(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.

Advies andere bestuursorganen

In de Wabo en in het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 en 2.27 Wabo en 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.

Wettelijk 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 2 mei 2022 aangegeven dat het plan akkoord is.

De provincie Limburg heeft per mail van 16 juni 2022 aangegeven dat de beoordeling van de vergunning geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en dat als de vergunning op deze wijze wordt voortgezet er geen aanleiding zal zijn om in de verdere procedure van de vergunning een zienswijze in te dienen.

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

Watervergunning Rijkswaterstaat

Bij besluit van 23 mei 2022 heeft de Minister van Infrastructuur en Waterstaat een revisievergunning als bedoeld in artikel 6.5, onder c van de Waterwet en artikel 6.12, eerste lid van het Waterbesluit verleend voor de aan de orde zijnde ontwikkeling van de productielocatie.

4. Zienswijzen

Vanaf 11 november 2022 tot en met 22 december 2022 ligt dit ontwerpbesluit ter inzage. Iedereen heeft dan de gelegenheid om een zienswijze naar voren te brengen. De zienswijzen betrekken we bij het definitieve besluit.

5. Inwerkingtreding

Het gaat nu om een ontwerpbesluit. U mag de aangevraagde activiteiten nog niet uitvoeren.

6. Voorschriften

Aan de definitieve beschikking zullen de volgende voorschriften worden verbonden:.

Voorschriften afwijkingslocatie Blitterswijkseweg 1 5871CD Broekhuizenvorst

1. De met gebruikmaking van deze afwijking te realiseren gebouwen, bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde, worden gerealiseerd overeenkomstig de situering en maatvoering zoals aangegeven op de bij dit (ontwerp-)besluit behorende situatietekening en documenten.

7. 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 GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING

Beoordeling ruimtelijk kader

Op de onderhavige locatie gelden de bestemmingsplannen 'Buitengebied Horst aan de Maas (deelgebied 3)', 'Buitengebied Horst aan de Maas', 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' en het Provinciaal Inpassingsplan 'Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum'. Voor wat betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' en de herziening daarvan zijn de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aardappelverwerkend bedrijf', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4', 'Waterstaat - Waterbergend winterbed' en de gebiedsaanduiding 'overige zone-rivierdal' van toepassing. Voor wat betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas (deelgebied 3)' zijn de bestemmingen 'Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden' en 'Primair water' en de aanduiding 'Ontwikkelingszone groen' en de dubbelbestemming 'Bergend rivierbed' van toepassing.

Voor wat betreft het Provinciaal Ontwikkelingsplan 'Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum' is de enkelbestemming 'Water-2', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' van toepassing

Strijdigheden

Het plan is in strijd met artikel 5, lid 5.2.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' omdat hierin is bepaald dat de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen maximaal de bestaande oppervlakte mag bedragen. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zal de maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen worden overschreden. Verder worden er ook gronden buiten de bedrijfsbestemming in gebruik genomen voor de ontwikkeling van de productielocatie. Ook is het plan in strijd met artikel 42, lid 42.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' omdat de voor 'Waterstaat - Waterbergend winterbed' aangewezen gronden niet voor bebouwing mogen worden gebruikt. Het gebruik van gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden' voor de gevraagde bedrijfsdoeleinden, is niet overeenkomstig de doeleinden genoemd in artikel 4, lid 4.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas (deelgebied 3)'. Daarbij mag binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden' niet worden gebouwd. Het plan is ook in strijd met artikel 26, lid 26.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas (deelgebied 3)' omdat de gronden met de dubbelbestemming 'Bergend rivierbed' niet mogen worden gebruikt om bebouwing op te richten. Tot slot is het gebruik van de gronden voor bedrijfsdoeleinden ook in strijd met artikel 12, lid 12.1 en lid 12.2.1 van het Provinciaal Inpassingsplan, omdat het gebruik in strijd is met de bestemmingsomschrijving voor de als 'Water - 2' bestemde gronden en er ter plaatse niet mag worden gebouwd. Het plan is ook in strijd met artikel 26, lid 26.3 van het Provinciaal Inpassingsplan. De gronden die zijn aangewezen als 'vrijwaringszone - dijk' mogen namelijk niet bebouwd worden. Tot slot is het plan ook in strijd met artikel 22, lid 22.2 van het Provinciaal Inpassingsplan. De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed' aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt om bebouwing op te richten.

Opheffen van de strijdigheden

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het alleen mogelijk is aan een afwijking van het bestemmingsplan mee te werken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en:

1. het bestemmingsplan dit zelf mogelijk maakt (binnenplanse afwijking);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningverlening mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking);
3. het besluit op het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing inhoudt (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure).

Uitgebreide buitenplanse afwijking

De bestemmingsplannen en het provinciaal inpassingsplan voorzien niet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het opheffen van de bovengenoemde strijdigheden op te heffen. Ook het Besluit omgevingsrecht biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Daarom resteert de mogelijkheid om met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure de strijdigheden met het bestemmingsplan op te heffen. Hierbij is vereist dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo).

Beoordeling afwijkmogelijkheid

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo kan een omgevingsvergunning, voor zover de 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 dit ontwerpbesluit met alle daarbij behorende bijlagen een goede motivering vormt voor de afwijking van het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van de productielocatie.

Verder hebben wij in onze overweging meegenomen dat de plannen in het verleden zijn afgestemd met het projectbureau Ooijen-Wanssum. Dit heeft er toe geleid dat het dijktracé ter hoogte van de bedrijfslocatie naar het zuiden is verlegd. Hierdoor is er ruimte ontstaan voor de aan de orde zijnde bedrijfsontwikkeling. Ook met de landschappelijke inpassing, zoals deze is opgenomen in het ruimtelijk inpassingsplan voor Ooijen-Wanssum, is rekening gehouden met de bedrijfsontwikkeling. Er is voorzien in een robuuste groenzone, die na volgroeiing ervoor zorgt dat de bedrijfslocatie vanuit het zuiden aan het zicht wordt onttrokken.

Binnen de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum zijn mogelijkheden geschapen voor economische ontwikkelingen binnen het bergend en stroomvoerend winterbed van de Maas. Dit is geregeld in de Regeling Ontwikkelingsruimte Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Voor deze economische ontwikkelingen kon ontwikkelruimte worden gevraagd via het initiatievenloket. Ook de nu aan de orde zijnde bedrijfsontwikkeling is gemeld bij het initiatievenloket. Om deze ontwikkelingsruimte te krijgen is een Provinciale Instemmings- en Akkoord Verklaring afgegeven, welke ook onderdeel uitmaakt van de door Rijkswaterstaat verleende watervergunning. Met de verleende watervergunning en de Provinciale Instemmings- en Akkoord Verklaring is voldoende afgewogen dat de ontwikkeling van de productielocatie geen nadelige gevolgen heeft voor de als bergend en stroomvoerend winterbed aangeduide gronden.

In de overwegingen is ook meegewogen dat bedrijfsverplaatsing niet haalbaar is. Als sinds de jaren 70 van de vorige eeuw worden op deze locatie aardappelproducten geproduceerd. Het bedrijf is sindsdien doorontwikkeld om te kunnen blijven aansluiten bij de ontwikkelingen in de markt en in de maatschappij. De aanwezige voorzieningen en installaties zijn van een hoogwaardig niveau. In de afgelopen jaren, vanaf 2015, is veel geïnvesteerd in de ontwikkeling van het bedrijf. Er is niet alleen geïnvesteerd in opslag en upgrade van de productie, maar ook in maatregelen voor de kwaliteit van de leefomgeving. Een bedrijfsverplaatsing betekent kapitaalvernietiging en is om die reden financieel niet haalbaar. Ook wordt voor het productieproces een grote hoeveelheid grondwater gewonnen en vindt via een waterzuiveringsinstallatie lozing op het oppervlaktewater richting Maas plaats. De waterzuivering is afgestemd op het productieproces van het bedrijf en op de lozingseisen voor het oppervlaktewater. In de regio zijn geen andere locaties beschikbaar waar grondwater kan worden gewonnen en kan worden geloosd op het oppervlaktewater.

Vanwege strengere regels voor voedselveiligheid en vanwege verduurzaming die vanuit de markt wordt gevraagd, is een optimalisatie van de productielocatie nodig. De ontwikkeling heeft geen uitbreiding van de productiecapaciteit tot gevolg, maar waarborgt de continuïteit van de bedrijfsvoering en zorgt voor een duurzamer, efficiënter en veiliger productieproces.

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de overige bij dit ontwerpbesluit behorende stukken, zijn wij van oordeel dat het gebruik van gronden voor de ontwikkeling van de de productielocatie geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van omwonenden en van de omliggende functies, geen afbreuk doet aan de belangen en waarden van de omliggende percelen, geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat in de omgeving en dan ook niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn dan ook van oordeel dat met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo in afwijking van het bestemmingsplan omgevingsvergunning kan worden verleend voor het gebruik van gronden voor de gevraagde ontwikkeling van de productielocatie.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan een omgevingsvergunning niet eerder verleend worden dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben.

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.

Het project betreft een substantiële bedrijfsontwikkeling niet passend binnen het bestemmingsplan buitengebied. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is daarom noodzakelijk.

Op 18 oktober 2022 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het project.

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen ligt van 11 november 2022 tot en met 22 december 2022 ter inzage gelegen voor een ieder. Een ieder is binnen deze termijn in de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen tegen deze verklaring.

Conclusie

Na afweging van alle relevante ruimtelijke belangen zijn wij voornemens om de omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van gronden voor de ontwikkeling van de productielocatie in afwijking van het bestemmingsplan. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan geen bezwaren tegen deze aanvraag.