

Ontwerpbesluit op aanvraag omgevingsvergunning

het bouwen van een rundveestal

1 Aanleiding

Op 7 december 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het bouwen van een rundveestal op de locatie Middelweg 19 in Moordrecht.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo)..

2 Ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen, het volgende te besluiten:

A. De aangevraagde omgevingsvergunning, onder bijgevoegde voorschriften, te weigeren voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

B. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit:

- V - Publiceerbare aanvraag - geschoonde versie (ons kenmerk 2022313918);
- V - 2023-09-14 - AERIUS projectberekening bouwfase (ons kenmerk D-2023-00084031);
- V - 2023-09-13 - Hans Rietveld - Memo stikstofdepositie (ons kenmerk D-2023-00084030);
- V - 2023-09-14 - AERIUS projectberekening gebruiksfase (ons kenmerk D-2023-00084032);
- V - Overzicht werkzaamheden (ons kenmerk D-2023-00084033);
- V - Renvooi (bijlage 6 stikstofonderzoek) (ons kenmerk D-2023-00084034);
- V - Vergunning (bijlage 5 stikstofonderzoek) (ons kenmerk D-2023-00084035);
- V - Tekening (bijlage 5 stikstofonderzoek) (ons kenmerk D-2023-00084036);
- V - Melding hinderwet (bijlage 4 stikstofonderzoek) (ons kenmerk D-2023-00084037);
- V - 240305_HW_Situatie tekening (ons kenmerk D-2024-00028159);
- V - 2023-06-23 - Ruimtelijke Onderbouwing (ons kenmerk D-2023-00052716);
- V - 230506 - WV formulier ABC getekend (ons kenmerk D-2023-00052717);
- V - 2022-12-01 - Hans Rietveld - B1 - Bouwtekening met constructieve opzet (ons kenmerk D-2023-00052718);
- V - 230623 - HW Situatietekening kadastraal (ons kenmerk D-2023-00052720);

- V - 2022-12-01 - Hans Rietveld - B01-15824 - Principedetail goot - geschoonde versie (ons kenmerk 2022313955);
- V - 2022-12-01 - Hans Rietveld - B01-15824 - Principedetail fundering - geschoonde versie (ons kenmerk 2022313969);
- V - 2022-12-01 - Hans Rietveld - B01-15824 - Principedetail nok - geschoonde versie (ons kenmerk 2022314088);
- Getekend Bijlage 5 Ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen_A23.001650ons kenmerk D-2024-00061887).

Omdat de stukken die u bij de aanvraag heeft ingediend bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet met de beschikking meegezonden.

3 Rechtsbescherming

Zienschijzen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen gedurende zes weken ter inzage. Eenieder kan binnen deze periode zienschijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen bij de gemeente {opdrachtgever} per adres Omgevingsdienst Midden-Holland, Postbus 45, 2800 AA Gouda. Voor mondelinge zienschijzen kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Midden-Holland (telefoon 088 5450 000). De zienschijzen kunnen tevens per e-mail worden ingediend via info@odmh.nl.

4 Procedure

Dit besluit is voorbereid overeenkomstig de bepalingen in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

De aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden is getoetst aan eisen die het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

In verband met het ontbreken van een aantal noodzakelijke gegevens hebben wij de aanvrager op 6 februari 2023 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens binnen de gevraagde termijn ontvangen.

Wij hebben binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag gebruikgemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van zes maanden te verlengen met (maximaal) zes weken als bedoeld in artikel 3.12, achtste lid, van de Wabo. Dit besluit hebben wij schriftelijk bekendgemaakt.

Op de aanvraag zal echter een afwijzend besluit worden genomen.

De aanvraag en het ontwerpbesluit, de ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen en de bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd.

5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in het gebied waar de bestemmingsplannen "Parapluherziening Archeologie", "Parapluherziening Parkeren" en "Parapluherziening Flitsbezorging" van kracht zijn. Het bouwplan is in overeenstemming met de regels van deze bestemmingsplannen.

Het bouwplan is tevens gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Restveen en Groene Waterparel" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming 'Agrarisch' met de nadere aanduiding 'Garagebedrijf'. Het perceel is op grond van themakaart 1 van het bestemmingsplan aangewezen als onderdeel van de 'Groene Waterparel'.

De aanvraag is in strijd de regels van artikel 3, lid 3, sub c van dit bestemmingsplan omdat hierin is aangegeven dat de bestaande bebouwing op bouwvlakken gelegen in het op de van deze voorschriften deel uitmakende themakaart 1 als "Groene Waterparel" aangeduide gebied, niet mag worden uitgebreid. Ten behoeve van de nieuwe stal zal circa 200 m² aan bestaande bebouwing worden gesloopt. De aanvraag voorziet in een stal van circa 1.000 m² waardoor het bebouwingsoppervlakte wordt vergroot. Dit is in strijd is met het eerdergenoemde bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheden

Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) bepaalde 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. Gelet op artikel 6.5 van het Bor wordt de gevraagde omgevingsvergunning niet verleend tenzij de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Gebleken is dat het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat het derhalve niet wenselijk is om medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan. De volgende overwegingen spelen hierbij een rol.

Toelichting bestemmingsplan

De toelichting van het eerdergenoemde bestemmingsplan stelt dat in de Groene Waterparel ontwikkeling van natte natuur wordt nagestreefd, gecombineerd met extensieve recreatie. Ten behoeve van de natuurontwikkeling en om de bodemdaling zoveel mogelijk te beperken, wordt het waterpeil opgezet/verhoogd.

Doelstelling is om een natuurgebied te realiseren van 150 hectare dat onderdeel uit gaat maken van het Natuurnetwerk Nederland. De toelichting stelt voorts dat de landbouwfunctie in de Groene Waterparel ten behoeve van de beoogde natuurontwikkeling geheel zal verdwijnen. De aanwezige bebouwing (onder andere agrarische bedrijfscomplexen) wordt echter geconsolideerd.

Om de bouwvlakken op termijn te kunnen saneren, worden in het bestemmingsplan stimuleringsregelingen door middel van wijzigingsbevoegdheden opgenomen zoals bijvoorbeeld de Ruimte-voor-Ruimteregeling in het geval van bedrijfsbeëindiging. Op de aanwezige bestemmingsvlakken en/of bouwvlakken in de Groene Waterparel worden dan ook geen (recreatieve) neven- en vervolgfuncties toegestaan. Het beleid is gericht op de ontwikkeling van natuur en extensieve recreatie zonder andere functies. Uitbreiding van een agrarisch bedrijf is niet passend binnen dit beleid en derhalve ongewenst.

In strijd met Masterplan Middengebied Zuidplaspolder

Op grond van het Masterplan Middengebied Zuidplaspolder, vastgesteld door de gemeenteraad van Zuidplas in 2021, is de planlocatie aangeduid als onderdeel van de 'Groene Waterparel'. Dit betreft het laagste deel van het plangebied van het Middengebied. Binnen dit gebied is het toevoegen van bebouwing niet wenselijk. Daarnaast is ook het huidige agrarische gebruik eindig, waardoor wordt onderzocht wat wel toekomstbestendig gebruik van het gebied kan zijn. Het gebied is al enige tijd beoogd voor natuurontwikkeling. Hierbij wordt ingezet op verbetering van de waterkwaliteit, zeer extensieve veeteelt, recreatief medegebruik en het toevoegen van informele wandelroutes door het gebied die aansluiten op de recreatieve structuur in de Groene Schakel, het nieuwe dorp en de zone met buitenplaatsen en Gouweknoop. In de landschappelijke overgang tussen dorp en A20 blijft op deze manier de openheid en weidsheid van de polder behouden. Kijkend vanaf de A20 vormt het nieuwe dorp een groene horizon die vanzelfsprekend wordt opgenomen in het weidse polderlandschap.

Voor de Groene Waterparel geldt een Natuur Netwerk Nederland (NNN) status. Tevens zal de ecologische verbindingzone (EVZ) van de Krimpenerwaard naar het Bentwoud door het gebied gaan lopen. De aanleg van de Groene Waterparel tot een voor de natuurdoelen noodzakelijk niveau is een verantwoordelijkheid van de provincie en de ambitie is om dit voor 2027 te realiseren, hiervoor zijn momenteel het inrichtings- en beheerplan in ontwikkeling.

Met het gevraagde planvoornemen wordt een uitbreiding van het agrarische bedrijf voorzien, waarbij de hoeveelheid bebouwing en het aantal dieren met bijbehorende milieutechnische impact toeneemt. Dit is niet in lijn met de ambities en uitgangspunten voor dit deelgebied van het Middengebied. Dit komt overeen met het beleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie Zuidplas 2030, waarin de planlocatie is aangeduid als onderdeel van de 'Groen- en Recreatiegebieden'. Deze gebieden richten zich primair op laagdrempelige openluchtrecreatie en wordt ontwikkeld met natte natuur. Het planvoornemen is niet in lijn met deze uitgangspunten.

In strijd met de ambities van het provinciaal beleid

Het perceel waarop de gevraagde rundveestal geprojecteerd is, is op dit moment geen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, maar wordt daar wel door omringd. De beoogde percelen voor beweiding bevinden zich wel binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het gebruiken van gronden binnen de het Natuurnetwerk Nederland voor beweiding van rundvee doet afbreuk aan de doelstellingen van de natuurontwikkeling, wat juist uitgaat van minimaal agrarisch gebruik en dat er geen mest wordt uitgereden of ingebracht op het land. De ambitie is om de planlocatie uiteindelijk ook onderdeel te laten uitmaken van de natuurontwikkeling.

Het betreffende gebied is reeds sinds 2009 aangewezen als natuurgebied behorende bij het Natuurnetwerk Nederland, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Restveen en Groene Waterparel en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. In 2009 is eveneens een inrichtingsplan opgesteld, wat momenteel wordt herzien in opdracht van provincie Zuid-Holland. Eind 2023 wordt het resultaat hiervan verwacht, samen met een voorlopig ontwerp en een beheerplan.

De Groene Waterparel is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, met als doel om het natuurgebied in 2027 gereed te hebben.

Vanwege de natuurdoelen van de ontwikkeling van het natuurgebied en de bijbehorende natuurdoeltypen wordt afgekoerst op minimaal agrarisch gebruik (vee eenheden per hectare) en dat er geen mest wordt uitgereden of ingebracht op het land. Tevens wordt een groot deel van de percelen in het gebied verpacht met een regeling dat bemesting niet is toegestaan. Hiermee wordt een toename van de biodiversiteit beoogd.

Het realiseren van een rundveestal met bijbehorend aantal dieren is niet in lijn met de doelen en uitgangspunten van de ontwikkeling van het natuurgebied. Voorts is een toename van het aantal dieren ten aanzien van de beweiding niet gewenst.

Weigering verklaring van geen bedenkingen

Op 14 mei 2024 heeft de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas besloten een ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen af te geven. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen is geweigerd vanwege strijdigheden met het vigerende ruimtelijke beleid.

Voor de motivering wordt verwezen naar de bijlagen die bij dit besluit behoren zijnde het raadsvoorstel en het raadsbesluit om de verklaring van geen bedenkingen te weigeren.

Op grond van het bovenstaande kan artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo niet worden toegepast om van het bestemmingsplan "Restveen en Groene Waterparel" af te wijken en moet de omgevingsvergunning worden geweigerd.

Dit is een ontwerpbesluit en is daarom niet ondertekend.