

B&W Adviesnota

Onderwerp	Weigering VVGB Veulensewaterweg
Zaaknummer	Z2023-00000793
B&W datum	13 augustus 2024
Naam steller	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, met Daan Janssen op 5 augustus 2024

Openbaarheid

Ja, met uitzondering van bijlagen

Reden: Bescherming van de privacy na het informeren van betrokkenen.

Bevoegd orgaan

B en W

Ter advisering aanbieden aan Commissie Wonen

Advies

1. De raad voor te stellen om de ontwerp weigering van de verklaring van geen bedenkingen inzake de aanvraag nieuwvestiging agrarisch bedrijf aan de Veulensewaterweg te Leunen vast te stellen.

Inleiding

Door aanvrager is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het gebruiken van een perceel aan de Veulensewaterweg ong te Leunen voor de teelt van aardbeimoederplanten in trays en het realiseren van de daarvoor noodzakelijke bebouwing. Gebleken is dat deze aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan en geweigerd moet worden. Vanwege het type aanvraag zal de gemeenteraad een besluit moeten nemen over een verklaring van geen bedenkingen (VVGB).

Hieronder een korte samenvatting van de geschiedenis van dit project en een afbeelding van de projectlocatie.



Projectlocatie

Vooroverleg (BRO-2021-0236)

Er is een principeverzoek ingediend inzake het realiseren van een trayveld op de locatie. Zie naslagwerk voor het principeverzoek en het principebesluit.

In de behandeling van dit verzoek is er meerdere malen overleg geweest met aanvrager. Hierbij is door aanvrager specifiek verwezen naar de vraag vanuit de markt naar dit product en de nieuwe manier van telen die men wil toepassen.

Na overleg is aangegeven dat, onder voorwaarden, medewerking mogelijk is aan de aanleg van een trayveld. Qua voorwaarden is specifiek gesteld dat het trayveld landschappelijk moet worden ingepast en dat er geen sprake mag zijn van volledige verharding en dat buiten het groeiseizoen er voldoende infiltratie van water mogelijk blijft. Verharding van het perceel is niet toegestaan.

Aanvraag omgevingsvergunning (Z2023-00000793)

Op 17 augustus 2023 is uiteindelijk de aanvraag omgevingsvergunning ingediend (zie bijlage 1 voor aanvraagformulier, onderbouwing en tekeningen). In de gegevens bij de aanvraag is weergegeven dat er nu, aanvullend op het trayveld, ook gebouwen en watersilo's worden geplaatst. Deze bebouwing is niet aangegeven in het principeverzoek en in alle gesprekken inzake het principeverzoek ook niet ter sprake gekomen. Nu er een loods en watersilo's worden geplaatst is sprake van een nieuw bouwvlak met hoofdgebouwen.

Naar aanleiding van deze constatering heeft meerdere malen overleg plaatsgevonden met aanvragers. Hierin zijn oplossingsrichtingen besproken om te komen tot een minimalisering van de bebouwing en silo's zodat deze als ondergeschikt kunnen worden aangeduid. Echter dit bleek niet mogelijk. De loods en watersilo's zijn volgens aanvrager noodzakelijk om kwalitatief voldoende gezuiverd water en meststoffen toe te dienen aan de planten. Vanwege deze voorzieningen en gebouwen is er sprake van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf/bouwvlak.

Beoogd resultaat

Dat de weigeringsprocedure op de juiste manier wordt gevoerd.

Argumenten

1.1. Een besluit van de gemeenteraad over de ontwerp VVGB is noodzakelijk

Het betreft hier een aanvraag ingediend voor 2024. Deze wordt afgehandeld conform de Wabo. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan en op behandeling van deze aanvraag is de uitgebreide procedure van toepassing. Waarbij de gemeenteraad een ontwerp besluit inzake de VVGB moet vaststellen en na de zienswijzentermijn ook een definitief besluit over de VVGB moet nemen.

Dit advies betreft besluitvorming in de ontwerp fase. Er wordt nog geen definitief besluit genomen.

1.2. *Medewerking aan het project is niet mogelijk*

Doordat in de aanvraag sprake is van een loods en watersilo's is er sprake van een hoofdgebouw en nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Dit omdat een zelfstandige bedrijfslocatie wordt gerealiseerd. Op grond van de omgevingsvisie (zie deelgebied "agrarisch gebied") is nieuwvestiging niet toegestaan. Zie onderstaande tekst uit de omgevingsvisie.

We staan geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven toe. Bedrijven die een nieuwe locatie willen kunnen gebruik maken van een bestaande leegstaande agrarische locatie, mits deze op een passende locatie ligt'.

Verder past de voorgenomen ontwikkeling niet binnen het Ruimtelijk Kwaliteitskader. De locatie ligt in een gebied dat staat aangeduid als 'Jonge ontginningsgebieden'. Hier wordt ingezet op het behouden van het open en wijdse karakter, waarbij de bossen de achtergrond van dit open landschap vormen, het in stand houden van de rechte lijnen en geordende verkaveling en het behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. De ontwikkeling doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit op deze locatie.

Vanwege de uitgangspunten van de omgevingsvisie, RKK en de mogelijkheden die het huidige omgevingsplan al biedt om op en aansluitend aan een bestaand bouwvlak/agrarisch bedrijf dit soort trayvelden en watersilo's te realiseren, zien wij geen redenen om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf/bouwvlak.

1.3. *Omdat medewerking niet mogelijk is moet de aanvraag worden geweigerd*

Gezien vorenstaande kan geen medewerking worden verleend aan de aanvraag. Hierover hebben wij aanvrager geïnformeerd. En aangegeven dat de aanvraag kan worden ingetrokken anders moet deze worden geweigerd. Aanvrager heeft tot op heden de aanvraag niet ingetrokken. Zodoende moet de aanvraag worden geweigerd. En onderhavig voorstel is voorbereiding van deze weigering.

Kanttekeningen of risico's

n.v.t.

Communicatie

Aanvrager zal worden geïnformeerd over uw besluit en de verdere procedure.

Financiële gevolgen

Op een weigering is de legesverordening van toepassing.

Vervolgtraject besluitvorming

Na besluitvorming door de gemeenteraad zal het ontwerpbesluit inzake de weigering tezamen met het ontwerpbesluit over de VVGB ter inzage worden gelegd. Gedurende een termijn van 6 weken kunnen zienswijzen worden ingediend. Daarna zal de gemeenteraad, met inachtneming van eventuele zienswijzen, worden geadviseerd inzake de definitieve VVGB. Na besluitvorming door de gemeenteraad zal het college een besluit nemen inzake de vergunning met inachtneming van besluitvorming over de VVGB en eventuele zienswijzen.

Tegen dit besluit staat beroep open bij de rechtbank.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning Z2023-00000793
2. Raadsvoorstel
3. Ontwerp besluit niet afgeven VVGB

Naslagwerk

1. Principebesluit met destijds ingediende tekeningen