

ONTVANGEN 25 MAART 2021

Dhr. G. Pouls
Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.
Kerkstraat 2
6095 BE Baexem

Ons kenmerk WABO-2019-347
Uw kenmerk
BSN nummer
Behandeld door Leon Joris

Telefoonnummer (0475) 85 90 00
Fax (0475) 85 99 22
E-mail info@leudal.nl
Internet www.leudal.nl

Datum
Verzenddatum 23 MAART 2021

Onderwerp Principestandpunt

Geachte heer Pouls,

Op 4 juli 2019 ontvingen wij van u de conceptaanvraag voor de uitbreiding van het bouwvlak, de huisvesting arbeidsmigranten, de verplaatsing van de burgerwoning en het gewijzigd gebruik van de aansluitende percelen met mobiele tunnels op Heide 16-19 in Roggel. Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk getoetst. In deze brief leest u het resultaat daarvan.

Principestandpunt

Wij verlenen in principe medewerking aan het plan voor de uitbreiding van het bouwvlak, de huisvesting van arbeidsmigranten, de verplaatsing van de burgerwoning en het gewijzigd gebruik van de aansluitende percelen ten behoeve van het telen met mobiele tunnels. Hieraan worden wel voorwaarden gesteld, te weten:

- Er wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, welke met een ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond;
- Uit de aan te leveren ruimtelijke onderbouwing dient o.a. duidelijk te blijken dat wordt voldaan aan de eisen van een goed woon- en leefklimaat. Bij de globale beoordeling van de conceptaanvraag hebben wij onze twijfels aan u kenbaar gemaakt of aan deze voorwaarden kan worden voldaan;
Het tuinbouwbedrijf heeft volgens 'bedrijven en milieuzonering' een benodigde afstand te respecteren van 10 meter voor geur, 10 meter voor stof en 30 m voor geluid. Aan deze in afstand wordt niet voldaan. Wij hebben u daarom ter overweging meegegeven het bouwvlak te verkleinen. U verwacht echter, zo heeft u te kennen gegeven, met nader onderzoek aan te kunnen tonen dat geen sprake is van hinder en gevaar en aldus sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- Ook in het bijzonder ten aanzien van de aspecten 'verkeer' en 'parkeren' willen wij u attenderen op de hiervoor geldende normen;
- Ten behoeve van de huisvesting van maximaal 30 arbeidsmigranten wordt met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid medewerking verleend indien wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 52.6.1 van het vigerende bestemmingsplan;
- Een landschappelijk inpassingsplan dient te worden opgesteld. Deze wordt beoordeeld en goedgekeurd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- Een anterieure overeenkomst wordt gesloten (planschade, grex en landschappelijke inpassing).

Indien niet aan een of meer van hierboven genoemde voorwaarden wordt voldaan, vervalt hiermee de principemedewerking.

Overwegingen

Uw verzoek hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan en aan het geldende beleid van de gemeente. Onderstaand leest u de conclusie van deze toetsing.

Bestemmingsplan

De locatie Heide 19 is gelegen in het bestemmingsplan 'Reparatie en veegplan Buitengebied Leudal 2016' van de gemeente Leudal en is, overeenkomstig het huidige gebruik, bestemd als 'Agrarisch met waarden 2'.

De locatie Heide 16 is in hetzelfde bestemmingsplan bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' waarbij de achterliggende gronden tevens de bestemming 'Agrarisch met waarden 2' hebben.

De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Om het uitbreidingsplan planologisch mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Wet natuurbescherming

Het project dat u uit gaat voeren kan mogelijk leiden tot een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden in de omgeving. Daarom moet u aantonen dat uw project of activiteiten niet tot een toename van stikstofdepositie leid(t)en.

Met behulp van het rekeninstrument Aeries Calculator kan de hoogte van de stikstofdepositie van een project of activiteit op een Natura 2000-gebied worden bepaald. Voor het bouwen van een woning moet u voor zowel de realisatiefase als gebruiksfase invoergegevens in Aeries Calculator opnemen. U bent als aanvrager zelf verantwoordelijk voor de juistheid en betrouwbaarheid van de invoergegevens.

Niet in alle gevallen hoeft een stikstofdepositieberekening te worden ingediend. Momenteel geldt echter dat voor het realiseren van een woning op meer 1 km verwijderd van een natura 2000 gebied geen aeries berekening hoeft te worden gemaakt. Raadpleegt u voor de zekerheid de Beleidsregel categorieën stikstofdepositieberekeningen van de gemeente Leudal, voordat u een aanvang neemt met de bouw van de woning. Wél attenderen wij u er op dat als een zienswijze wordt ingediend of bezwaar of beroepsprocedure wordt gestart waarbij wordt ingegaan op het onderdeel stikstofdepositie, u alsnog verplicht kunt worden gesteld een Aeriesberekening in te dienen. Mocht blijken dat toch sprake is van een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied, dan dient u uw project aan te passen of een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen.

Archeologie

Uw bouwplan is gesitueerd in een gebied met een deels 'hoge verwachtingswaarde'. De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Indien uw plan het maximale oppervlak van 250 m² respectievelijk 1.000 m² bedraagt én waarbij de bodemingreep dieper dan 40 cm bedraagt dient u een archeologisch vooronderzoek te laten verrichten.

Het vooronderzoek dient te laten zien dat:

- u geen archeologische waarden beschadigt door uw bouwplan, of
- er geen archeologische waarden liggen in de grond waarop u gaat bouwen.

U dient het onderzoek laten uitvoeren door een bedrijf dat zo'n onderzoek kan en mag uitvoeren. Het rapport van het onderzoek moet voldoen aan de regels van het Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

Houdt u er rekening mee dat het een misdrijf is om archeologische waarden met opzet te beschadigen. We doen daar aangifte van bij de politie.

Legeskosten

U betaalt legeskosten voor het in behandeling nemen van uw conceptaanvraag. U ontvangt deze nota van BsGW (Belasting samenwerking Gemeenten en Waterschappen).
Geen bezwaar en beroep U kunt geen bezwaar of beroep indienen. Deze brief is namelijk geen besluit volgens artikel 1: 3 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht.

Slopen

Uw plan bevat sloopwerkzaamheden (de oude kas worden verwijderd). Hiervoor dient sloopmelding te worden ingediend. Deze melding maakt geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning. De melding wordt minimaal vier weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden ingediend. Dit kan schriftelijk (in tweevoud) of digitaal via het omgevingsloket. Onder het kopje definitieve aanvraag leest u meer over het schriftelijk of digitaal indienen. Het indienen van de melding gaat namelijk op dezelfde manier. Uw melding moet voldoen aan de eisen voor de indiening. U vindt meer hierover in artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012.

Geen bezwaar en beroep

U kunt geen bezwaar of beroep indienen. Deze brief is namelijk geen formeel besluit volgens artikel 1:3 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht.

Geldigheidsduur principemedewerking

Wet- en regelgeving wijzigt regelmatig. Ook omstandigheden, die van invloed zijn geweest op onze overweging om in principe medewerking te verlenen, kunnen veranderen. Dit betekent dat wij een einddatum verbinden aan deze principemedewerking én de in deze brief genoemde voorwaarden. Deze principemedewerking geldt voor de duur van één jaar na de verzenddatum van deze brief.

Na het verstrijken van die termijn dient voor medewerking een nieuwe afweging van het verzoek plaats te vinden.

Heeft u vragen?

Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie? Neemt u dan gerust contact op met behandelaar Leon Joris via telefoonnummer (0475) 85 90 00. Houdt u het nummer WABO-2019-347 van uw conceptaanvraag bij de hand? We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Leudal,

De secretaris,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts

De burgemeester,

D.H. Schmalschläger