

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen, Dorpstraat 55 te Groessen

Activiteit 'bouwen' en de activiteit 'gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan'

Registratienummer aanvraag: Z-HZ_WABO-2010-0117

Datum: 23 december 2010

Onderwerp: Ruimtelijke onderbouwing afwijkingsbesluit ex artikel 2.12, lid 1, onder sub a, onder 3, Wabo ten behoeve van het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van hagelnetten op de locatie Dorpstraat 55 te Groessen

1. De aanvraag (het project)

Aanleiding en omschrijving project

De aanvraag (of het project) betreft het voornemen van aanvrager om teeltondersteunende voorzieningen te realiseren ter bescherming van de kersenboomgaard op het perceel Dorpstraat 55 te Groessen. Voor het project worden bouwwerken opgericht in de vorm van een ondersteunende constructie bestaande uit palen die met draden aan elkaar worden verbonden. De hagelnetten worden gedurende de periode mei-augustus aan deze constructie opgehangen.

Aanvraag afwijkingsbesluit op grond van de Wabo

Het oprichten van de teeltondersteunende voorzieningen op de beoogde locatie is op basis van het geldende bestemmingsplan in beginsel niet toegestaan.

In artikel 2.1, lid 1 onder sub a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat bestaat uit 'het bouwen van een bouwwerk'. Aangezien de activiteit bouwen in strijd is met het bestemmingsplan wordt de aanvraag op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c (zijnde het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan). Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder sub a, onder 3 van de Wabo is het college van B&W bevoegd een zogenoemd 'afwijkingsbesluit van het geldende bestemmingsplan' te nemen voor zover dit betrekking heeft op een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het college van B&W wil medewerking verlenen aan het voornemen met een dergelijk afwijkingsbesluit. Voor deze activiteit (strijdig planologisch gebruik) als onderdeel van de

aangevraagde omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing vereist. Voorliggend document voorziet hier in.

Op 21 december 2010 heeft tuincentrum Kampschreur een definitieve aanvraag ingediend (ontvangen op 21 december 2010, registratienummer Z-HZ_WABO-2010-0117) voor de activiteit 'bouwen' en de activiteit 'strijdig planologisch gebruik' voor onbepaalde termijn.

Ligging projectlocatie

De projectlocatie betreft het tuincentrum met bijbehorende erven aan de Dorpstraat 55 in het buitengebied ten westen van het dorp Groessen. Dit is van oudsher een agrarische omgeving. Het perceel wordt aan de noordzijde ontsloten door de Dorpstraat die van Groessen naar Loo loopt. De locatie ligt hiermee centraal tussen de dorpen Groessen en Loo en is goed te bereiken. Aan de overige zijden wordt de locatie begrenst door percelen cultuurgrond. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie H, nrs. 1183 en 1184.



Ligging projectlocatie in Buitengebied Groessen

Bestaande situatie en gebruik

Het perceel Dorpstraat 55 is circa 3 hectare groot. Direct grenzend aan de Dorpstraat zijn het tuincentrum en het hoveniersbedrijf gesitueerd met bijbehorende bedrijfswoning en parkeergelegenheid. Op de cultuurgrond aansluitend op het tuincentrum is de kersenboomgaard gesitueerd. De kersenboomgaard is in twee fasen aangeplant. Het oudere deel van de boomgaard met een omvang van circa 4.000 m² is in 2004 aangeplant. De aldaar aanwezige teeltondersteunende voorzieningen blijken destijds zonder bouwvergunning te zijn opgericht. In 2009 is de boomgaard uitgebreid met circa 3.500 m². Het huidige project voorziet in het vergunnen van de teeltondersteunende voorzieningen voor de gehele boomgaard.

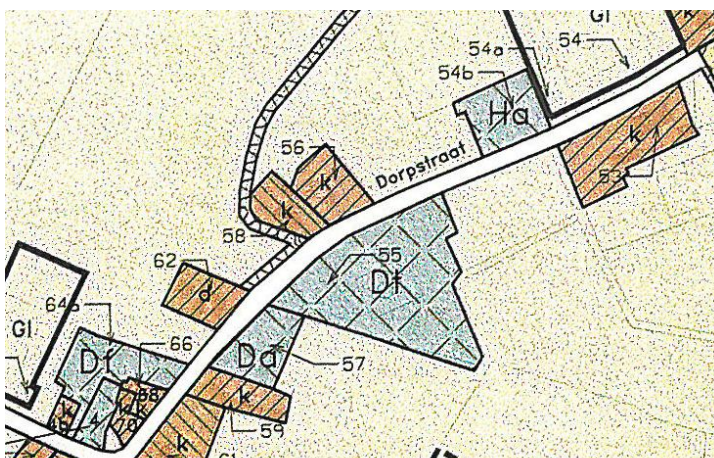


Locatie kersenboomgaard

Luchtfoto bestaande situatie perceel Dorpstraat 55

2. Het geldende bestemmingsplan

Het perceel Dorpstraat 55 is gelegen in het gebied waarvoor de bepalingen gelden van het bestemmingsplan “Buitengebied 2002”, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 februari 2003 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 november 2003 en bij besluit van de Raad van State op 19 januari 2005 onherroepelijk geworden. Daarnaast is op het perceel van toepassing het bestemmingsplan “Buitengebied 2002, correctieve herziening 2004-2006”, dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 januari 2007 en dat is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 25 september 2007 en dat onherroepelijk is geworden op 15 oktober 2007.



Fragment plankaart bestemmingsplan “Buitengebied 2002”

Op grond van het bestemmingsplan “Buitengebied 2002” (plankaart) heeft het perceel waarop de kersenboomgaard zich bevindt de bestemming “Agrarisch gebied”. In artikel 11 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2002” zijn de voorschriften opgenomen voor deze

bestemming. In artikel 6 van de correctieve herziening zijn de voorschriften van deze bestemming deels herzien. Op grond van bestemmingsplan “Buitengebied 2002” artikel 11, lid 2 (bouwvoorschriften), onder sub 4.b zijn buiten een agrarisch bouwperceel uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan met een hoogte van maximaal 2 m. De ondersteunende constructie behorend bij de beoogde teeltondersteunende voorzieningen is 4,5 m hoog en daarom in strijd met de bouwvoorschriften.

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om medewerking te verlenen aan de bouwactiviteiten met een omgevingsvergunning voor de activiteiten ‘bouwen en strijdig planologische gebruik’ voor een onbepaalde termijn, ook wel geduid als een zogenoemde ‘afwijkingsbesluit van het geldende bestemmingsplan’.

3. Noodzaak teeltondersteunende voorzieningen

Uit onderzoek van de sector Fruit van Praktijkonderzoek Plant & Omgeving B.V. blijkt, dat tijdens de afrijping van de kersen neerslag het belangrijkste risico is. Maar liefst een kwart tot de helft van de buitenteeltoogst is de laatste jaren verloren gegaan door neerslag. Uit proeven is gebleken, dat bij kersen onder overkappingen gemiddeld 10% van de vruchten barst. Bij aanplanten zonder overkapping is dit 40%. Daarnaast is de opbrengst per hectare 10% tot 20% hoger, doordat de vruchten onder een verkapping optimaal kunnen uitgroeien. Ook is de smaak van een goed gerijpte kers van hogere kwaliteit. Uit het onderzoek wordt daarnaast duidelijk, dat het fruitteeltgebied waar Groessen ook onderdeel van uitmaakt de relatieve gevoeligheid voor hagelschade zeer hoog is. Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is bescherming van de kersenboomgaard middels teeltondersteunende voorzieningen derhalve zeer gewenst.

4. Beleid

Streekplan Gelderland

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is verwoord in het streekplan Gelderland 2005. Op grond van de streekplankaart behoort de locatie tot het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing verricht. De vitaliteit van het multifunctionele platteland wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid te geven aan gemeenten wat betreft de grondgebonden landbouw.

In het Streekplan Gelderland 2005 wordt een specifiek beleidskaders geschetst voor teeltondersteunende voorzieningen (TOV). Provinciale Staten is hiertoe overgegaan omdat zij verwachten, dat het gebruik van TOV in de toekomst, gelet op het economisch belang en de dynamiek van de sector zal toenemen. Dit geldt met name voor het gebruik van hoge – al dan niet langdurig toegepaste – teeltondersteunende voorzieningen. Kort en krachtig komt het provinciale beleid neer op het volgende:

“De aanvaardbaarheid van TOV in een gebied is mede afhankelijk van de aard en de verschijningsvorm in relatie tot de benoemde kwaliteit van het gebied. Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van TOV dienen de volgende ruimtelijke criteria in de afweging betrokken te worden:

- Grondgebonden / niet-grondgebonden;
- Langdurig (langer dan 3 maanden aanwezig) / tijdelijk;
- Laag (max 1,5 m) / hoog;

- Open / dicht;
- Situering (binnen/buiten bouwperceel);
- Oppervlakte.

Een maximale maatvoering voor de verschillende vormen van TOV is niet opgenomen. Het is aan de gemeente om verder invulling te geven aan het beleid.”

Structuurvisie Duiven 2009

Een belangrijk gemeentelijk toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen is de structuurvisie Duiven (vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2009).



Fragment Structuurvisie Duiven, 2009, pag. 84.

Het perceel Dorpstraat 55 valt binnen het deelgebied ‘oeverwallenzone’. De gemeente vindt het oeverwallengebied landschappelijk waardevol. De visie op dit gebied is onder meer gericht op het behouden en versterken van het (agrarische) kleinschalige cultuurlandschap. Door het tijdelijke karakter van de voorziening geldt dat geen sprake is van een onomkeerbare aantasting van de landschappelijke waarden.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is geen regeling opgenomen ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen. Gelet op de ontwikkelingen in de land- en tuinbouwsector zal in de komende herziening van het bestemmingsplan een algemene regeling worden opgenomen. Uitgangspunt voor deze regeling zal zijn dat teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak middels ontheffing worden toegestaan, voor zover deze niet de uiterlijke verschijningsvorm van een kas hebben en voor zover deze niet zijn gelegen in gebieden met de landschappelijke waarde openheid. Binnen de oeverwallen betreft dit het Looveld, onderhavige locatie ligt niet in het Looveld. Geconcludeerd kan worden dat het project in lijn is met provinciaal en lokaal beleid.

Vooruitlopend op een algemene regeling wordt in onderhavig verzoek voorzien middels een afwijkingsbesluit van het geldende bestemmingsplan.

5. Planologische uitvoerbaarheid

Ruimtelijke aanvaardbaarheid

De teeltondersteunende voorzieningen aan de Dorpstraat 55 zijn grondgeboden, hoog (circa 4 meter), dicht (in ieder geval gedurende de periode mei-augustus), en gelegen buiten het bouwperceel van het tuincentrum. De oppervlakte bedraagt gedurende de periode mei - augustus circa 7.500 m².

De bestaande boomgaard is omzoomd door hoge hagen. Ook het terrein waar de uitbreiding is gepland is redelijk afgeschermd. Het beoogde Vöen-systeem betreft een constructie van buizen en draad waarbij de palen permanent tussen de bomenrijen staan de constructie valt derhalve grotendeels weg in het landschap. Bovendien geldt dat de overkapping slechts wordt toegepast in het groeiseizoen. Juist in de winterperiode waarin het zicht op de boomgaard niet door de hagen wordt onttrokken zijn de hagelnetten niet aanwezig. De ruimtelijke impact van de teeltondersteunende voorzieningen blijft derhalve beperkt.

Geluid

Het project voorziet niet in het toevoegen van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. Een nader onderzoek naar de akoestische situatie van wegverkeerslawaai of railverkeerslawaai is niet nodig.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen planologische wijziging heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Bodem

Het project voorziet in het bouwen van bouwwerken waarin niet voortdurend mensen zullen verblijven, onderzoek naar de bodemkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk (Woningwet artikel 8, lid 3 onder a).

Water

Provincie Gelderland heeft een Wateratlas opgesteld. Uit deze atlas blijkt dat het project is gelegen binnen grondwatertrap VII. De gemiddeld laagste grondwaterstand ligt op 175 cm beneden maaiveld. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt 100 cm beneden maaiveld.

Met het beoogde gebruik vindt geen uitbreiding van verharding plaats. De overkapping bestaat uit foliestroken die elkaar overlappen, het hemelwater kan in de goot tussen de rijen afvloeien en vervolgens infiltreren op het eigen perceel. Alle waterhuishoudkundige aandachtspunten in de 'watertoets' kunnen overigens met 'nee / niet relevant' worden beantwoord. Gelet op bovenstaande zijn er geen negatieve effecten op de waterhuishouding van het gebied te verwachten. Nader onderzoek of vooroverleg met het waterschap is daarom niet nodig.

Archeologie

De archeologische waarden in de gemeente Duiven zijn vastgelegd in het beleidsstuk "Archeologische waarden- en verwachtingenkaart" (RAAP, 15 mei 2007). Dit beleidsstuk vormt de basis voor het bestemmingsplan "Archeologie" (vastgesteld 31 mei 2010) voor het grondgebied van de gemeente Duiven, waarin een aanlegvergunningstelsel is opgenomen.

Onderhavig perceel valt binnen de gebiedsaanduiding "hoge archeologische verwachting 3". Een aanlegvergunning en een nadere onderzoeksverplichting is vereist voor bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter. Het project heeft een totale oppervlakte van 7.500 m², het oppervlak van de bodem dat wordt verstoord is echter vele malen kleiner. De ondersteunende constructie bestaat uit losse palen die op ankers staan, deze ankers gaan die tot een diepte van 60 cm de grond in. Er worden 107 ankers toepast met een diameter van 1,5 cm en 94 ankers met een diameter van 2,5 cm. De ankers hebben een oppervlakte van respectievelijk 189 cm² en 461 cm² per anker. In totaal wordt dus maximaal 0,07 m² verstoord. In het kader van de archeologie zijn daarom geen vervolgstappen nodig.

Natuurbeschermingsgebied en Flora en Fauna

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming gaat het om de Natuurbeschermingswet 1998. Soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet.

Het perceel Dorpstraat 55 ligt op een afstand van circa 1.000 meter van het uiterwaarden- en Rijnstrangengebied. Dit gebied maakt onderdeel uit van het nationaal landschap en de ecologische hoofdstructuur de "Gelderse Poort". De "Gelderse Poort" is aangewezen als een Natura 2000-gebied en valt onder de Natuurbeschermingswet 1998. Met de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen treden geen van de benoemde storingsfactoren¹ op. Het voornemen heeft daarom geen negatieve effecten op de instandhouding-doelstellingen van dit gebied.

Het perceel waarop onderhavig project betrekking heeft is al jarenlang als cultuurgrond bij het bedrijf. Door het intensieve gebruik tot op heden komen op het perceel zelf geen beschermde planten en diersoorten voor. Bovendien tast de voorgenomen ontwikkeling de aanwezige erfbeplanting niet aan. Daarom is geen sprake van verstoring, vernieling of anderszins van geschikte biotopen of habitat voor (beschermde) planten- of diersoorten. De

¹ Storingsfactoren die van invloed kunnen zijn op het Natura 2000-gebied "Gelderse Poort" (Ministerie van LNV, 2010) zijn: oppervlakteverlies, versnippering, verzuring, vermessing, verzoeting, verzilting, verontreiniging, verdroging, vernatting, verandering stroomsnelheid, verandering overstromingsfrequentie, verandering dynamiek substraat, verstoring door geluid, licht, trilling, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten, verandering in populatiedynamiek, bewuste verandering soortensamenstelling.

aanleg van teeltondersteunende voorzieningen zal geen effect hebben op de populatiegrootte of –opbouw van soorten in het gebied.

Gelet op bovenstaande wordt nader of vervolgonderzoek niet nodig geacht en is er geen vergunningaanvraag in kader van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. Ook is geen aanvraag nodig voor een ontheffing in kader van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Natuur en landschapswaarden

De boomgaard is reeds omzoomd met erfbeplanting. Met de aanleg van de hagelnetten worden bestaande landschapselementen niet aangetast. De natuur- en landschapswaarden zijn niet in het geding. Gelet op de keuze voor het Vöen-systeem en de aanwezige erfbeplanting is de impact op de beleving van de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied beperkt.

6. Financieel economische uitvoerbaarheid

Het realiseren van de teeltondersteunende voorzieningen gebeurt op initiatief van en voor rekening en risico van de aanvrager. De aanleg van de teeltondersteunende voorzieningen vormen geen aanleiding tot kostenverhaal. In redelijkheid mag worden verwacht dat uit onderhavig besluit geen planschadekosten voortkomen. Een nadere planschaderisico-analyse of het sluiten van een planschadeovereenkomst wordt daarom niet nodig geacht. De economische uitvoerbaarheid van het project is derhalve gewaarborgd.

7. Conclusie

Gelet op bovenstaande is het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' en de activiteit 'strijdig planologisch gebruik' voor een onbepaalde termijn, betreffende de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen conform aanvraag, niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen zwaarwegende belemmeringen voor het toestaan van de beoogde teeltondersteunende voorzieningen op dit perceel. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, is er geen noodzaak tot het stellen van nadere voorwaarden of voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Duiven, 23 december 2010.

Afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Grondzaken.