

INGEKOMEN 25 JAN 2016 7965

Aelmans Eco B.V.
t.a.v. de heer P. Soogele
Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal

Nieuwe Markt 55, Echt
Postbus 450, 6100 AL Echt
Tel. 0475 - 478 478
Fax 0475 - 478 755
info@echt-susteren.nl
www.echt-susteren.nl
KvK 51651866
BTW (NL00)19.06.483.B01
NL86 BNGH 0285 1023 70
BIC-code BNGHNL2G

Echt, 13 januari 2016

Verzonden: 22 JAN. 2016



Uw brief van: 26-11-2015

Ons kenmerk: 476599

Uw kenmerk:

Bijlage(n):

Team: Team Beleidsontwikkeling

Behandeld door: C. Vandewall

Onderwerp: Principeverzoek plaatsen watersilo en pomphuisje Bosserheideweg ong. te Koningsbosch

Telefoonnummer: 0475 - 478 478

Geachte heer Soogele,

De dato 15.09.2015 heeft u, namens agrarisch bedrijf Hensgens uit Selfkant-Havert, een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een watersilo met een oppervlakte van circa 200 m² en inhoud van circa 500 m³ en het plegen van een grondwateronttrekking met bijbehorend pomphuisje op het perceel, kadastraal bekend gemeente Echt, sectie W nummer 216 en plaatselijk bekend Bosserheideweg ong. te Koningsbosch. Deze voorzieningen worden gerealiseerd om de teelt van bosbessen ter plaatse mogelijk te maken.

Het perceel is planologisch-juridisch geregeld in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Echt-Susteren'. Het plan is strijdig met de bepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Er zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen waarmee het plan kan worden gerealiseerd. Daarom dient te allen tijde een buitenplanse ruimtelijke procedure te worden doorlopen om het plan alsnog mogelijk te maken.

Gelet op de doelstellingen van onze Structuurvisie 2012-2025 ten aanzien van agrarische activiteiten in onze gemeente is ons college bereid principemedewerking te verlenen aan voornoemd initiatief en hiervoor een ruimtelijke procedure op te starten. Onderstaand hebben wij aangegeven op basis waarvan wij tot deze beslissing gekomen zijn en welke procedure hiervoor gevolgd dient te worden.

Structuurvisie

In de Structuurvisie is aangegeven dat grondgebonden landbouw een positieve bijdrage levert aan het groene karakter van de gemeente. Ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen (TOV) is aangegeven dat deze in principe binnen het bouwvlak thuishoren. De gemeente Echt-Susteren wil echter niet alle TOV buiten bouwvlakken verbieden, omdat deze bijdragen aan het rendabel functioneren van een agrarisch bedrijf. Er worden derhalve wel mogelijkheden geboden; deze zijn gekoppeld aan de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM).

Het basisprincipe van het LKM is dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit. Dit verlies dient gecompenseerd te worden door een goede landschappelijke inpassing op de locatie zelf, inclusief een kwaliteitsverbeterende maatregel en/of een financiële bijdrage elders. De gemeente Echt-Susteren heeft het LKM vertaald in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM). Dit GKM is opgenomen in de Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025 en hierin is opgenomen in welke gevallen een compensatieverplichting geldt en waaruit deze minimaal dient te bestaan. In het GKM van de gemeente Echt-Susteren is de landschappelijke inpassing op de locatie zelf verplicht gesteld. Daarnaast kan de kwaliteitsverbeterende maatregel in 'natura' worden gerealiseerd of via een afdracht aan Fonds Kwaliteitsverbetering.

In de Structuurvisie is aangegeven dat het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen (TOV) ten behoeve van uitsluitend agrarische toepassingen niet wordt aangemerkt als compensatieplichtige ontwikkeling. Hier volstaan kwaliteitsverbeterende maatregelen om de voorziening goed in te passen in het landschap (zie verder onder 'Landschappelijke aspecten').

Landschappelijke aspecten

De dato 09.12.2015 heeft een overleg plaatsgevonden tussen u, de initiatiefnemer en medewerkers van onze gemeente inzake de landschappelijke inpassing van de silo en het bijbehorende pomphuisje. Afsproken is dat de silo niet meer dan twee meter boven het maaiveld uitsteekt. De silo dient daartoe naar alle waarschijnlijkheid deels te worden ingegraven. Daarbij dient de silo in verband met de veiligheid ook goed te worden afgedekt. Beide delen (silo en pomphuisje) dienen landschappelijk goed te worden ingepast. In de ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de te volgen procedure, dient hieraan voldoende aandacht te worden besteed en dient duidelijk de landschappelijke inrichting te zijn omschreven. In de omgevingsvergunning zal de landschappelijke inrichting als voorwaarde worden opgenomen.

Grondwateronttrekking

Conform het beleid van Waterschap Roer en Overmaas (en indirect ook de Omgevingsverordening Limburg) is het onttrekken van grondwater tot een capaciteit van 10 m³ per uur ten behoeve van de landbouw vergunningvrij. Dat betekent dat 24 uur per dag grondwater kan worden onttrokken, zolang de capaciteit kleiner is dan 10 m³ per uur. Hiermee is het dus ook mogelijk het bassin te vullen. Het doen van een melding van de onttrekking door de initiatiefnemer aan het Waterschap Roer en Overmaas is niet verplicht, maar wel wenselijk in het kader van de monitoring van grondwateronttrekkingen door het Waterschap.

Milieu

Het perceel heeft reeds een agrarische bestemming. De beoogde voorziening past binnen regulier agrarisch gebruik. In het kader van de ruimtelijke procedure is geen bodemonderzoek noodzakelijk. Conform lokaal beleid zoals neergelegd in de Nota Bodembeheer Maas & Roer, gemeente Echt-Susteren is ook in het kader van de bouwregelgeving in voorkomend geval geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Procedure

Om dit plan mogelijk te maken dient een procedure ex artikel 2.1 sub c./2.12, lid 1 sub a. onder 3^e Wabo (procedure projectafwijakingsbesluit) te worden gevolgd. Ten behoeve van deze procedure dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden aangeleverd door initiatiefnemer, waarin alle ruimtelijke relevante aspecten zijn beschreven en de afwegingen dienaangaande zijn verwoord. Wij raden u aan hiervoor een ter zake deskundig planologisch adviesbureau in te schakelen. De kosten voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Aan deze procedure is daarnaast een legesbedrag verbonden van € 4.233,50 (legesverordening 2016 van de gemeente Echt-Susteren).

Planschade

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten, zullen wij met u een planschadeovereenkomst afsluiten. Door ondertekening van een dergelijke overeenkomst zullen eventuele toe te kennen planschadeclaims op u afgewenteld worden en dus voor uw rekening komen. De overeenkomsten zullen wij u te zijner tijd toesturen.

Tenslotte

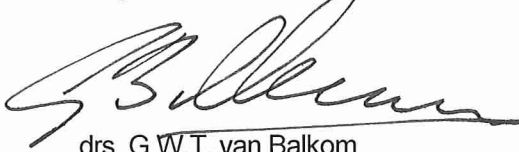
Voor de beoordeling van uw principeverzoek is uitgegaan van de huidige omstandigheden en is getoetst aan het thans van kracht zijnde beleid en de thans vigerende wet- en regelgeving. Deze kunnen echter wijzigen. Vandaar dat wij u er op wijzen dat, mocht u niet binnen een halfjaar na verzending van deze brief geen concept ruimtelijke onderbouwing hebben ingediend, wij ons het recht voorbehouden om alsdan van dit principestandpunt af te wijken.

Daarnaast maken wij u erop attent dat andere sectorale wet- en regelgeving op uw initiatief van toepassing kan zijn (zoals bijvoorbeeld het Bouwbesluit of de Wet milieubeheer). Deze wet- en regelgeving is niet meegenomen in dit principebesluit indien deze geen relatie heeft met de door ons gemaakte ruimtelijke afweging. Het is de verantwoording van initiatiefnemer om aan alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving te voldoen.

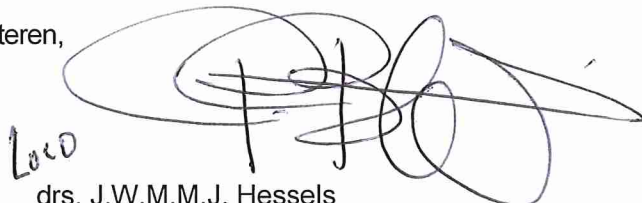
Dit principestandpunt is geen besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht en hiertegen kan dan ook geen bezwaar of beroep worden ingesteld.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Echt – Susteren,



drs. G.W.T. van Balkom
secretaris



drs. J.W.M.M.J. Hessels
burgemeester