

Kopie

AAB BM Nederland B.V., t.a.v. de heer P. van Velden, Tiendweg 18, 2671 SB Naaldwijk

Nr. 390023

Uw referentiecode: 217000

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Voor de activiteiten bouw en handelen in strijd met regels ro

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder,
besluiten op de aanvraag van: De heer J.A.M. Hoogweg
Langelandseweg 15
2631 PS NOOTDORP

De aanvraag is ingediend op 23 november 2015, onder nr. HZ_WABO 2015-0461, waarbij vergunning wordt gevraagd voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (bouwen);
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijken van het bestemmingsplan);

Locatie

Het gaat hierbij om het oprichten van een glastuinbouwbedrijf. Aan het pand/verblijfsobject waarvoor bij deze een vergunning wordt verleend, is het volgende adres toegekend Nieuwlandseweg 10 te Luttelgeest.

Projectbeschrijving

Aanvrager wenst een modern glastuinbouwbedrijf op te richten voor de teelt van paprika's. Het beoogde complete bouwplan wordt in fasen gerealiseerd. De huidige aanvraag heeft betrekking op circa 249.396 m² kas. 11.294 m² watercompensatie, 2.808 m² warmteopslag tanks/silo's en 21.520 m² bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte omvat circa:

- 2.990 m² kantoorruimte en voorzieningen voor personeel;
- 13.280 m² verwerkingsruimte / opslag e.d., waarvan 3.000 m² op de verdieping;
- 2.250 m² watertechnische ruimte
- 3.000 m² ketelhuis / energieruimte

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna:Wabo) (uitgebreide procedure). De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het bestemmingsplan, de redelijke eisen van welstand, de bouwverordening en het Bouwbesluit 2012. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna:Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna:Mor).

Artikel 2.8 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag heb ik deze aan de hand van de Bor en Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbraken. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld aanvullende gegevens aan te leveren. Ik heb de aanvullende gegevens ontvangen op 16 december 2015. Ik ben van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo en hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage is het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

Onlosmakelijkheid

Met toepassing van artikel 2.7 van de Wabo is beoordeeld of de aangevraagde activiteiten onlosmakelijk zijn verbonden met andere activiteiten als bedoeld in artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo. Als dat het geval is en onderhavige aanvraag slechts betrekking zou hebben op een van de onlosmakelijke activiteiten dan leidt dit tot buiten behandeling laten van de aanvraag als die activiteiten niet alsnog deel uitmaken van de aanvraag.

Overwegingen

Voor de activiteit bouwen;

In artikel 2.10 van de Wabo wordt aangegeven waar een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouw aan getoetst moet worden.

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Glastuinbouw Luttelgeest / Marknesse" en de redelijke eisen van welstand.

De welstandscommissie heeft conform artikel 6.2 van de Bor, met inachtnaam van de criteria zoals deze door de gemeenteraad zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota, op 2 december 2015 een positief advies uitgebracht.

De aanvraag is ook in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening. De aanvraag is strijdig met het geldende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

- De oppervlakte van de bedrijfsruimte is circa 21.520 m². Dit is meer dan de voorgeschreven 3% van het kassenareaal op grond van artikel 3.2.4 onder d van de regels.
- Goothoogte en nokhoogte van een gedeelte van de bedrijfsruimte is respectievelijk 9 en 12 meter. Dit is meer dan de voorgeschreven goothoogte van 8 meter en de nokhoogte van 11 meter op grond van artikel 3.2.4 onder d van de regels.

- De hoogte van een gedeelte van de bedrijfsruimte is 14,5 meter en is meer dan de voorgeschreven hoogte van 11 meter uit artikel 3.2.4. onder d van de regels.
- De hoogte van het kantoor is 14,5 meter, met de glaskap op het kantoor erbij bedraagt de hoogte 15,5 meter en is meer dan de voorgeschreven hoogte van 11 meter. Ook dit is strijdig met artikel 3.2.4 onder d van de regels.
- Het ketelhuis is circa 2.750 m² groot, meer dan de voorgeschreven grootte van 1.000 m² voor een energie-installatie op grond van artikel 3.2.4 onder d.
- De hoogte van de warmwateropslagtank is 19,5 meter, wat hoger is dan de voorgeschreven 15 meter uit artikel 3.2.4. onder f van de regels.
- Er wordt 11.294 m³ water gerealiseerd in het plangebied. De watercompensatie komt neer op 4% per m² verhard oppervlak. De watercompensatie is minder dan de voorgeschreven oppervlakte van 725 m³ per hectare verharding van de kas zoals opgenomen in artikel 15.1.1 van de regels.
- De watergangen worden niet in het geheel gerealiseerd binnen de voorgeschreven aanduiding "water".

Voor de activiteit handelen in strijd met regels ro;

In artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo is bepaald dat een vergunning nodig is voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend met:

- toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse afwijking – kruimel);
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (grote planologische afwijking).

Het college is niet bevoegd met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo mee te werken aan de aanvraag omdat er geen afwijkingsmogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan "Glastuinbouw Luttelgeest / Marknesse".

Het college is niet bevoegd met een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (kruimel) op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo mee te werken aan de aanvraag omdat de aanvraag niet valt onder de aangewezen categorieën als genoemd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Aan de aanvraag kan alleen meegewerkt worden door middel van toepassing van de laatstgenoemde categorie (grote planologische afwijking). Hierdoor dient het besluit tot afwijking van het geldende bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

Het college is niet bevoegd met een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (kruimel) op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo mee te werken aan de aanvraag omdat de aanvraag niet valt onder de aangewezen categorieën als genoemd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Aan de aanvraag kan alleen meegewerkt worden door middel van toepassing van de laatstgenoemde categorie (grote planologische afwijking). Hierdoor dient het besluit tot afwijking van het geldende bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

De aanvraag bevat met het document "Nieuwbouw glastuinbouwbedrijf Hoogweg Marknesse B.V.", een goede ruimtelijke onderbouwing.

Verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wabo, alsmede artikel 6.5 lid 1 Bor, wordt de aanvraag met betrekking tot de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, niet verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor is de mogelijkheid geboden aan de gemeenteraad om een lijst met categorieën vast te stellen waarbij een dergelijke verklaring van geen bedenkingen (VVGB) niet vereist is. De raad heeft op 16 december 2010 een dergelijke lijst vastgesteld. Het realiseren van dit glastuinbouwbedrijf valt onder artikel 2 onder a sub 2 van deze lijst. Er kan aan de aanvraag meegewerkt worden middels een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo.

Besluit

Alvorens ik tot deze beslissing ben gekomen hebben wij het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 18 februari 2016 tot 31 maart 2016 ter inzage gelegd. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom besluiten burgemeester en wethouders, gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de navolgende door u ingediende stukken en bijlagen en de in dit besluit genoemde voorschriften deel uitmaken van de vergunning.

Dit besluit heeft betrekking op de volgende documenten.

Door u ingediend:

- 217000-151103d_pdf (ontvangen d.d. 23-11-2015)
- 217000-151103e_pdf (ontvangen d.d. 23-11-2015)
- 217000-151103f-detail_pdf (ontvangen d.d. 23-11-2015)
- 217000-151103g-detail_pdf (ontvangen d.d. 23-11-2015)
- 2015065epc_pdf (ontvangen d.d. 23-11-2015)
- 217000-A15-sil-vgnb-101_pdf (ontvangen d.d. 23-11-2015)
- 2015065vent_pdf (ontvangen d.d. 23-11-2015)
- 217000-A15-wot-vgnb-101_pdf (ontvangen d.d. 23-11-2015)
- 2015065daglicht_pdf (ontvangen d.d. 23-11-2015)
- 2015065BvBrI_pdf (ontvangen d.d. 23-11-2015)
- 217000-150710-wm-Melding_Aqh85qtkpsd_pdf (ontvangen d.d. 23-11-2015)
- 217000-151123-Kleurenoverzicht_pdf (ontvangen d.d. 23-11-2015)
- 217000-151103h-detail_pdf (ontvangen d.d. 23-11-2015)

- Kas, bedrijfsruimte e.d. (ontvangen d.d. 23-11-2015)
- 217000-140601-bodemonderzoek_pdf (ontvangen d.d. 30-11-2015)
- 217000-A15-kas-vgnb-101_pdf (ontvangen d.d. 30-11-2015)
- 217000-A15-kas-vgnb-102_pdf (ontvangen d.d. 08-12-2015)
- 217000-A15-tot-vgnb-005_pdf (ontvangen d.d. 08-12-2015)
- 217000-A15-tot-vgnb-006_pdf (ontvangen d.d. 08-12-2015)
- 151208-Beganegrond stramien 1 tm 37_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2015)
- 151208Constr-Verdieping-A1_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2015)
- 151208Constr-Beganegrond-A0_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2015)
- 151208-Beganegrond stramien 37 tm 72_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2015)
- 151208-Verdieping stramien 37 tm 72_pdf (ontvangen d.d. 10-12-2015)
- KS1000Classification Report_2010_pdf (ontvangen d.d. 11-12-2015)
- PDB01-007-Kanaalplaatvloer_400_pdf (ontvangen d.d. 11-12-2015)
- KS1100CS175Classificationreport2009pdf (ontvangen d.d. 11-12-2015)
- bouwkosten (ontvangen d.d. 11-12-2015)
- 160128-RW-ruimtelijke-onderbouwing_pdf (ontvangen d.d. 01-02-2016)

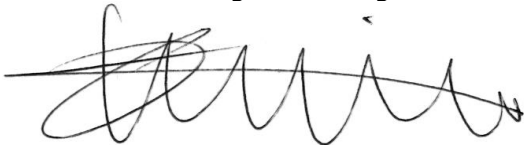
Door mij toegevoegd:

- welstandsadvies 02-12-2015 (ontvangen d.d. 02-12-2015)

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzending.

Emmeloord, 4 april 2016

namens het college van burgemeester en wethouders,



de heer O.W.M. Storms

manager Vergunningen, toezicht en handhaving

Begroting der bouwkosten	€ 14.657.321,00
--------------------------	-----------------

Legeskosten omgevingsvergunning

Technische brandpreventieve voorzieningen	€ 345,00
Bouwactiviteiten	€ 156.008,72
Advies Welstands-commissie	€ 30.582,17
Buitenplanse afwijking 3.10 WRO	€ 10.270,00
Totaal omgevingsvergunning	€ 197.205,89

Een legesnota wordt u binnenkort separaat toegezonden.

Exploitatiebijdrage

De bijdrage voor dit project welke voortvloeit uit de overeengekomen posterieure exploitatieovereenkomst voor de ontwikkeling van fase 2 van het glastuinbouwgebied Luttelgeest-Marknesse van 13 maart 2014 bedraagt €537.500,00.

Voorschriften

Voor de activiteit bouwen:

1. De constructie is aan de hand de ingediende bescheiden en ten behoeve van de vergunning globaal beoordeeld, conform artikel 2.7 lid 2 van de MOR, en behoudens opmerkingen akkoord bevonden.

Opmerkingen:

De volgende gegevens dienen minimaal drie weken voor de aanvang van bouwwerkzaamheden te worden ingediend:

A. de berekeningen en de werktekeningen van de funderingsconstructie, incl. wapening en het palenplan;

B. de berekeningen (incl. detailberekeningen) en de werktekeningen Van de staalconstructie;

C. de berekeningen en de werktekeningen van de opbouwconstructies
Er mag pas worden gestart met de bouwwerkzaamheden als deze voorwaarden zijn goedgekeurd door de constructeur van het cluster VTH.

2. Het bouwtoezicht dient tenminste twee dagen van te voren in kennis te worden gesteld van de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder inbegrepen. Hiervoor kunt u een E-mail sturen naar handhaving@noordoostpolder.nl.
3. De aanvang van heiwerkzaamheden, indien van toepassing, dient tenminste één dag voor aanvang gemeld te worden. Uiterlijk twee dagen na het gereed komen van de werkzaamheden dient er een kalenderstaat te worden overlegd.
4. Tenminste twee dagen van tevoren dient het bouwtoezicht gelegenheid te krijgen om: de wapening te controleren alvorens beton wordt gestort, uit het zicht komende (staal-)constructies te controleren en uit het zicht komende riolering te controleren.
5. Uiterlijk op de dag van beëindiging dient de voltooiing van het gebouw aan het bouwtoezicht gemeld te worden.

Voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:

1. **Er mag niet eerder gestart worden met de aanvang van de teeltwerkzaamheden in de kas dan nadat het gietwaterbassin zoals weergegeven is in figuur 2.2.1 van de ruimtelijke onderbouwing (fase 1a) gereed gemaakt is voor in gebruikname.**

Algemene informatie

1. Op de bouwlocatie dienen te allen tijde aanwezig te zijn: de omgevingsvergunning, andere vergunningen en ontheffingen, het bouwveiligheidsplan en eventuele aanschrijvingen volgens de Wabo. Deze gegevens dienen ook aan de ambtenaren van het cluster Vergunningen, toezicht en handhaving ter beschikking te worden gesteld.
2. De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken, indien: binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning geen aanvang met de werkzaamheden is gemaakt of de werkzaamheden zich hebben beperkt tot loopings- en grondwerken of tot werkzaamheden van voorbereidende aard, de werkzaamheden gedurende 26 weken zijn gestaakt en niet zijn hervat en indien blijkt, dat de vergunning is verleend op grond van onjuiste of onvolledige opgave van de aanvrager of zijn gemachtigde.
3. Het is verboden een nieuw of geheel vernieuwd gebouw of gedeelte daarvan in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet: het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het cluster Vergunningen, toezicht en handhaving; er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

MOGELIJKHEID TOT HET INDIENEN VAN BEROEP

Volgens de Algemene wet bestuursrecht kunnen al diegenen van wie het belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken daartegen beroep instellen bij de Rechtbank Midden-Nederland. Dat kan door binnen de terinzageperiode een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht (Postbus 16005, 3500 DA Utrecht).

In het beroepschrift moet in ieder geval het volgende vermeld worden:

- de naam en het adres van de indiener;
- de datum van het beroepschrift (dagtekening);
- een omschrijving van het besluit waartegen beroep wordt ingediend;
- de reden(en) waarom beroep wordt ingediend;
- een handtekening.

Wanneer iemand beroep heeft ingediend, kan hij daarnaast de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland vragen een voorlopige voorziening te treffen, indien de onmiddellijke uitvoering van het besluit onherstelbare gevolgen met zich meebrengt. Het indienen van beroep schorst namelijk niet automatisch de geldigheid van het besluit. Aan het instellen van beroep en vragen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Nadere informatie kan worden verkregen bij het cluster Advies, tel. (0527) 63 35 12/63 33 66.