



OMGEVINGSVERGUNNING

2378-2017, 20 februari 2018

T 14 038

E info@kampen.nlT [@gemKampen](https://twitter.com/gemKampen)I www.kampen.nl

Op 13 februari 2017 heeft Bio KKP BV een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ingediend voor het realiseren van een Biomassaverbrandingsinstallatie om omliggende glastuinbouwbedrijven te voorzien van duurzame warmte. De aanvraag heeft betrekking op het perceel Verkavelingsweg 12, 8271 NA te IJSSELMUIDEN, kadestraal bekend gemeente IJsselmuiden, sectie I, nummer 1902. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2378-2017.

Besluit

Wij besluiten, gelet op artikel 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. Ons besluit is gebaseerd op de volgende stukken:

1. Het aanvraagformulier d.d. 13 februari 2017;
2. Tekening 'Locatie indeling Hartogsweg 12' versie 10, laatst gewijzigd 10 december 2016;
3. Tekening Bouwtectuur, werknummer 16 – 113 – 02, laatst gewijzigd 15 juni 2017;
4. Tekening Bouwtectuur, werknummer 16 – 113 – 03, laatst gewijzigd 20 juli 2017;
5. 'Akoestische prognose biomassacentrale Verkavelingsweg 12 te IJsselmuiden' Spa WNP ingenieurs, rapport 21610137.R01, d.d. 21 december 2016;
6. Tekening Bouwtectuur, werknummer 16 – 113 – 01, laatst gewijzigd 20 juli 2017;
7. Tekening Bouwtectuur, werknummer 16 – 113 – 04, laatst gewijzigd 15 juni 2017;
8. Samenvatting van de watertoets, Waterschap Drents Overijsselse Delta (vhn Groot Salland), d.d. 26 oktober 2016;
9. Tekening 'Locatie indeling Hartogsweg 12 CONFIDENTIEEL Watertoets' versie 11, laatst gewijzigd 17 mei 2016;
10. Notitie Flora en Fauna BIOKKP, Enconsol Advies – Ingenieursbureau, Versie 01, d.d. 16 december 2016;
11. Ontvangstbevestiging vergunningaanvraag Natuurbeschermingwet, Provincie Overijssel, d.d. 28 november 2016;
12. Ruimtelijke onderbouwing Verkavelingsweg 12 IJsselmuiden, Versie 2.2 d.d. 21 juni 2017;
13. Verkennend bodemonderzoek en insitu AP-04 partijkeuring Verkavelingsweg 12 IJsselmuiden, Hunneman milieu – advies, d.d. 27 februari 2017;
14. Tekening 'Logging BIOKKP in Koekoekspolder', laatst gewijzigd 15 november 2016;
15. Tekening 'Locatie indeling Verkavelingsweg 12 CONFIDENTIEEL Milieutekening' laatst gewijzigd 17 februari 2017;
16. Mail d.d. 1 mei 2017 van 'Van Werven Biomassa B.V.' inzake wijze van transport biomassa;
17. Prestatieverklaring Fermacell gipsvezelplaat, in het OLO geupload d.d. 20 juli 2017;
18. Verklaring Brandwerend rolluik, Damm deuren en geveltechniek, in het OLO geupload d.d. 20 juli 2017;
19. Verklaring Brandwerende schuifdeur, Damm deuren en geveltechniek, in het OLO geupload d.d. 20 juli 2017;
20. Verklaring uitvoering Fermacell, in het OLO geupload d.d. 20 juli 2017.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het handelen in strijd met ruimtelijke regels

Verder zijn aan de vergunning voorschriften verbonden. Deze zijn bijgevoegd.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben met ingang van 21 december 2017 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn hiertegen geen zienswijzen ingediend.


Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u beroep indienen bij de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle of digitaal op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. In uw beroepschrift legt u uit waarom u het niet eens bent met het besluit. U vermeldt uw naam, adresgegevens en uw telefoonnummer. Ook stuurt u een kopie van het genomen besluit mee. *Zorgt u er voor dat uw beroepschrift binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit is ontvangen.* Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet kan worden behandeld. Voor de behandeling van uw beroepschrift bent u griffierechten verschuldigd. Meer informatie over de beroepsprocedure vindt u op onze website of op www.rechtspraak.nl.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Kunt u de uitspraak op het beroepschrift niet afwachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van Rechtbank Overijssel vragen om een schorsing van het besluit. U stuurt uw verzoek naar Postbus 10067, 8000 GB Zwolle of digitaal <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Voor de behandeling van het verzoek bent u griffierecht verschuldigd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Kampen,


de secretaris,
J.F. Goedegebure


de burgemeester,
drs. mr. B. Koelewijn

Leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd (zie tabel). Voor betaling van dit bedrag ontvangt u binnenkort een aanslag. Bij deze aanslag wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Wabo bouwen (art. 2.3.1.1)	€ 15.504,22
Wabo welstand (art. 2.3.1.2)	€ 1.721,94
Wabo ruimtelijke ordening (buitenplans) (2.3.3.3)	€ 6.157,30

Totaal Leges: € 23.383,46

Toestemming voor het deel bouwen (art.2.1 lid 1a wabo)

VOORWAARDEN:

- ✓ het bouwplan dient overeenkomstig de stukken waarop dit besluit is gebaseerd te worden uitgevoerd;
- ✓ er moet gebouwd worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit;
- ✓ de rooilijnen op het bouwterrein worden uitgezet door de gemeente. Voor het uitzetten van de rooilijnen kunt u een afspraak maken met het team Toezicht en Handhaving, tel. 14038;
- ✓ voor het bepalen van de toelaatbare gronddruk en de aanlegdiepte van de fundering of de toelaatbare puntweerstand en de lengte van de funderingspalen, moeten alsnog sonderingen worden verricht, waarvan de uitkomsten ter beoordeling aan het team Toezicht en Handhaving moeten worden aangeboden;
- ✓ van alle in gewapend beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen moet voor aanvang van de bouwwerkzaamheden de door het team Toezicht en Handhaving goedgekeurde sterkteberekeningen met bijbehorende werktekeningen op het werk aanwezig zijn;
- ✓ deze berekeningen en tekeningen dienen tenminste drie weken van tevoren bij het team Toezicht en Handhaving te worden ingediend;
- ✓ de wapening moet voordat met het storten wordt aangevangen door het team Toezicht en Handhaving worden gecontroleerd en goedgekeurd;
- ✓ de uitvoering van het palenplan en het heiwerk moeten geschieden in overleg met en ten genoegen van het team Toezicht en Handhaving;
- ✓ voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen moet op de bouwplaats een door het team Toezicht en Handhaving goedgekeurd bouwveiligheidsplan aanwezig zijn;
- ✓ voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen moet op de bouwplaats een door het team Toezicht en Handhaving goedgekeurd terreininrichtingsplan aanwezig zijn;
- ✓ indien tijdens de uitvoering blijkt dat enig constructiedeel verbetering of voorziening behoeft, dient dat te gebeuren in overleg met en ter goedkeuring van het team Toezicht en Handhaving;
- ✓ het team Toezicht en Handhaving dient ten minste twee dagen van tevoren in kennis te worden gesteld van de start van de werkzaamheden. Dit kan telefonisch (038) 339 2692 of (038) 339 2907, digitaal via www.kampen.nl/omgevingsmelding;
- ✓ het team Toezicht en Handhaving dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton;
- ✓ het team Toezicht en Handhaving dient in kennis te worden gesteld van de voltooiing van de werkzaamheden. Dit kan telefonisch (038) 339 2692 of (038) 339 2907, digitaal via www.kampen.nl/omgevingsmelding;
- ✓ het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is;
- ✓ indien er in de toekomst tijdens eventuele terreinveranderingen grond vrij komt, geldt dat deze zonder voorwaarden op het terrein zelf kan worden hergebruikt. Indien de grond afgevoerd moet worden, zal rekening gehouden moeten worden met de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit;
- ✓ eventuele schade aan het wegdek of openbaar terrein zal door het team Algemene Zaken van de eenheid Beheer Openbare Ruimte op kosten van de vergunninghouder worden hersteld.

OVERWEGINGEN:

De omgevingsvergunningaanvraag is beoordeeld voor het bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.1, eerste lid, onder a en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de omgevingsvergunningaanvraag voldoet aan het wettelijk kader, waardoor de omgevingsvergunning verleend kan worden:

- ✓ de aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Koekoekspolder 2014' vanwege het gebruik van de gronden en bouwwerken voor activiteiten omtrent het produceren van biomassa en het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte. Het geldende bestemmingsplan kent geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden om van deze strijdigheden af te wijken. Wel zijn er mogelijkheden om ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan doormiddel van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voor de afwegingen verwijzen wij u naar de motivatie in de volgende paragraaf 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening';
- ✓ de aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan 'redelijk eisen van welstand' gezien het positief welstandsadvies d.d. 29-11-2017;
- ✓ de aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012;
- ✓ de aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan de voorschriften zoals gesteld in de gemeentelijke Bouwverordening.

Toestemming voor de deelactiviteit 'het gebruik van gronden of een bouwwerk in strijd met regels ruimtelijke ordening' (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

OVERWEGINGEN:

Aanvraag in strijd met bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Koekoekspolder 2014'

De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Koekoekspolder 2014'. Ingevolge dit bestemmingsplan hebben de gronden de hoofdbestemming 'Agrarisch – glastuinbouw' (art. 3) en de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' (art. 15). Daarnaast zijn de gronden nader aangeduid met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2'.

De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met de gebruiksregels zoals gesteld in artikel 3, lid 3.1 en lid 3.4. Daarnaast is de aanvraag in strijd met de bouwregel zoals gesteld in artikel 3.2.

De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven, zoals glastuinbouwbedrijven, vollegronds tuinbouwbedrijven en intensieve kwekerijbedrijven. Daarnaast wordt onder strijdig gebruik met deze bestemming begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

De aanvraag voorziet in het gebruik van de gronden voor bedrijfsactiviteiten omtrent het produceren van biomassa. Dit toekomstige gebruik valt niet onder agrarische bedrijfsactiviteiten en is daarmee in strijd met de doeleindenomschrijving. Daardoor is er sprake van strijdig gebruik van de gronden en de daaraan gegeven bestemming.

Daarnaast is de aanvraag in strijd met de bouwregels omdat er niet wordt gebouwd ten dienste van de aan de gronden gegeven bestemming. Ook vindt er een overschrijding plaats van de maximaal toegestane bouwhoogte.

Het geldende bestemmingsplan kent geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden om van deze strijdigheden af te wijken.

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c, van de Wabo, juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo kan deze omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De bij de aanvraag omgevingsvergunning toegevoegde onderbouwing, versie 2.2, d.d. 21 juni 2017 bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. Omdat de ruimtelijke onderbouwing aangeeft dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn, verlenen wij de omgevingsvergunning voor de activiteit 'het gebruik van gronden of een bouwwerk in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

VOORWAARDEN:

- het plan dient overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen te worden uitgevoerd.