



Monsanto Holland B.V.
De heer P.L.J. Metz
Postbus 97
6700 AB WAGENINGEN

Onderwerp
Voornemen verlenen omgevingsvergunning

Datum
13 juni 2018

Ons kenmerk
2016W0105

Nummer omgevingsloket
2141809

Behandeld door
J.J. Polderman
088 - 116 99 73
s.polderman@oddevallei.nl

Afschrift aan
Bureau GGO
bggo@rivm.nl

Geachte heer Metz,

Op 19 januari 2016 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van 74 tunnelkassen op het perceel aan de Wageningse Afweg tegenover uw kantoor op nummer 31 in Wageningen, kadastraal bekend als gemeente Wageningen, sectie G, nummer 1643.

Voornemen

Wij zijn van plan u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- (ver)bouwen van een bouwwerk;
- gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening;
- milieuneutraal veranderen van een inrichting.

Bijlage
– diverse

De gewaarmerkte stukken en bijlagen zullen deel uitmaken van de vergunning. Daarnaast zullen wij voorschriften verbinden aan de vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1. U zult bij de uitvoering van uw plan rekening moeten houden met de aandachtspunten uit bijlage 3.

Procedure

Voor uw aanvraag is volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Beoordeling

Bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.10 van de Wabo.

Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



gemeente
Barneveld



gemeente **wageningen**

provincie
Gelderland

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, de bouwverordening en het Bouwbesluit.

Bestemmingsplan

Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "Tunnels Monsanto Holland B.V.", projectcode 173800-160803-RW-AR-ruimtelijke onderbouwing-C4, gedateerd op 8 augustus 2016 van AAB Nederland bv uit Honselersdijk, blijkt dat de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied" de enkelbestemming "Agrarisch met waarden" en de dubbelbestemmingen "Leiding - Hoogspanningsverbinding" en "Waarde - Archeologie 4".

Volgens artikel 4.1.1 zijn de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van de agrarische productiestructuur;
- b. uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- c. nevenactiviteiten;
- d. behoud en verdere ontwikkeling van de landschapswaarden;

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijven toegestaan. Er is ter plaatse geen bouwblok aangegeven op de verbeelding zodat bouwen niet is toegestaan.

Volgens artikel 30.1 zijn de voor "Leiding - Hoogspanningsverbinding" aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een hoogspanningsverbinding;
 - b. het beheer en onderhoud van de leiding;
 - c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- met de daarbij behorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Volgens artikel 30.2.1 mag in afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd. Volgens artikel 30.3 kunnen wij hiervan afwijken, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Aangezien de kassen maar 2,3 m hoog zijn is via de netbeheerder verklaard dat de afstand tussen de stroomvoerende draden en de kassen afdoende is.

Volgens artikel 35.1 zijn de voor "Waarde - Archeologie 4" aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

In afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Volgens artikel 35.3 kunnen we hiervan afwijken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

Voor de bouw van de kassen hoeft niet gegraven te worden aangezien er geen fundering nodig is. Eventuele archeologische waarden die aanwezig zijn worden niet verstoord.

Door het bouwen buiten een bouwvlak is de aanvraag strijdig met het bestemmingsplan.

Op basis van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt uw aanvraag daarom ook aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit '*Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*'. Door het vergunnen van deze activiteit, wordt voldaan aan de toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo.

Welstand

De aanvraag voorziet in het permanent vergunnen van deze tunnelkassen. Hiervoor is eerder een tijdelijke vergunning afgegeven. Deze tijdelijke vergunning is nooit beoordeeld door de commissie voor ruimtelijke kwaliteit (CRK).

De CRK is van mening dat ondanks de aangegeven landschappelijke inpassing niet wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand.

Aan de bouwwijzen en de toegepaste materialen zijn, nu het gaat om een bestaande situatie, verder geen wijzigingen aan te brengen.

Op 1-2-2016 adviseerde de CRK: *"Gezien de impact op het landschap, mede door de lange lijnen die door de rijen tunnelkassen ontstaan, het toepassen van een oneigenlijke lichte materiaal (plastic) met een tijdelijke uitstraling, kan uit ruimtelijke overwegingen niet ingestemd worden met de permanente plaatsing van deze kassen."*

Conclusie: De tunnelkassen nemen een onevenredig dominante positie in ten opzichte van het waardevolle landschap. Een permanente status verlenen aan een bouwwerk met een goedkope en tijdelijke uitstraling lijkt de CRK onwenselijk.

De CRK heeft, ook in 2^e instantie, haar negatieve advies gehandhaafd.

Uit de onderbouwing van de aanvraag kan het volgende worden afgeleid:

De tunnels staan opgesteld in een rechte lijn dwars op de meest voorkomende windrichting: zuid-west. Door de tunnels op te stellen in een rechte lijn is de kans verwaarloosbaar klein dat bloeiende planten onbedoeld receptieve andere planten bestuiven in naburige tunnels. De bestuiving van de planten in de tunnels moet namelijk onder gecontroleerde omstandigheden plaatsvinden. Verlenging van de tijdelijke vergunning is niet mogelijk en de behoefte is ook niet tijdelijk. De tunnelkassen zijn cruciaal om de veredeling van spinazie en prei te blijven uitvoeren. Monsanto wil dan ook in de toekomst deze ruimten blijven benutten.

De situering van de kassen is dus vanuit de bedrijfsvoering noodzakelijk. Uit het feit dat het met een groensingel aan het oog onttrekken van de kassen niet leidt tot een positief advies volgt ook dat andere kasvormen geen oplossing hiervoor zullen zijn.

De CRK is immers van mening dat ondanks de aangegeven landschappelijke inpassing niet wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand.

De aanvrager heeft behoefte om op een simpele wijze planten van elkaar en van de omgeving te scheiden om de zaden te kunnen winnen voor veredeling. Verandering in de bouwwijze en de toegepaste materialen is alleen tegen hoge kosten te realiseren.

Bij afweging van alle bij het besluit betrokken belangen zijn wij van mening dat de vergunning niettemin verleend moet worden.

Bij het definitieve besluit zullen wij toepassing geven aan artikel 2.10 lid 1 onder d van de Wabo en voorbij gaan aan het negatieve advies.

Bouwbesluit

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de bouwverordening.

Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "Tunnels Monsanto Holland B.V.", projectcode 173800-160803-RW-AR-ruimtelijke onderbouwing-C4, gedateerd op 14 februari 2017 van AAB Nederland bv uit Honselersdijk, blijkt dat plan naar onze mening aanvaardbaar is.

Overwegingen

Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarmee is het plan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo kunnen wij met dit besluit van het bestemmingsplan afwijken.

Oprichten, veranderen of in werking hebben van een inrichting zonder milieugevolgen (milieuneutraal)

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub e van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een inrichting op te richten, te veranderen of in werking te hebben.

De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.14 lid 5 van de Wabo. Uw aanvraag voldoet aan deze criteria. In bijlage 2 staan de overwegingen voor de milieu neutrale verandering.

Gelet op de aanvraag zijn er in dit geval wel voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning voor de activiteit milieuneutraal veranderen van een inrichting. U vindt deze in bijlage 1.

Verklaring van geen bedenkingen

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Wageningen heeft op 28 mei 2018 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven voor uw plan.

Reacties

Wij zullen de aanvraag met dit voornemen en bijbehorende stukken binnenkort ter inzage leggen. Dit wordt gepubliceerd op <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/zoeken/gemeentebld>. Daarnaast wordt dit besluit bekend gemaakt in de Stad Wageningen. Eenieder kan gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen dit voornemen. U kunt ons ook binnen die termijn een reactie geven. Eventuele reacties wegen wij mee in het definitieve besluit.

Leges

Voor het behandelen van uw aanvraag bent u leges verschuldigd. Het legesbedrag is berekend volgens de legesverordening van de gemeente Wageningen en is als volgt opgebouwd:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	€	24.307,72
(ver)bouwen van een bouwwerk	€	6.376,00
<i>Totaal bedrag leges</i>	€	<i>30.683,72</i>

Na het definitieve besluit ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Wageningen.

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten van € 242.000,00 (inclusief BTW).

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan gerust contact op met de heer J.J. Polderman van het team Vergunningverlening. De contactgegevens vindt u in deze brief. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk te noemen?

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen,
namens deze,



R.P. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Bouwen van een bouwwerk

1. De omgevingsvergunning en alle daarbij behorende gewaarmerkte stukken moeten te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn. Aan de hand van deze stukken zal de toezichthouder de bouw ter plaatse controleren. Het ontbreken van deze stukken kan leiden tot het (tijdelijk) stilleggen van de bouwwerkzaamheden.
2. Het bouwwerk moet worden uitgezet conform de op de vergunningstekening aangegeven situatie. Dit moet door een medewerker van het team Handhaving worden goedgekeurd, voordat u met de bouw begint.
3. U neemt bij het bepalen van de exacte situering van het bouwplan de aanwijzingen in acht die een medewerker van het team Handhaving u geeft.
4. U moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen.
5. Het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden.
6. U moet de start van de onderstaande werkzaamheden (indien van toepassing) schriftelijk melden aan het team Handhaving (info@oddevallei.nl):
 - Uiterlijk twee werkdagen voor de start van de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden
 - Op de dag dat het bouwwerk (of een gedeelte ervan) gereed is en vóórdat het in gebruik wordt genomen.

Milieuneutraal veranderen van een inrichting

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) en het maximale geluidniveau (LMax) veroorzaakt door geluidproducerende werkzaamheden en activiteiten in de inrichting door het gebruik van de tunnelkassen mag op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen niet bijdragen aan een verhoging van de geluidniveaus van de voorschriften van hoofdstuk M2 van de revisievergunning ingevolge Wet milieubeheer van 8 maart 2011 met kenmerk VG/11.0025097:

M2 Representatieve bedrijfssituatie

1.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau LAr,LT veroorzaakt door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten, alsmede door het transportverkeer binnen de grenzen van de inrichting, mag op de volgende beoordelingspunten niet meer bedragen dan:

Beoordelingspunt	adres	Beoordeling- hoogte [in m]	LAr,LTdag 07.00-19.00	LAr,LTavond 19.00-23.00	LAr,LTnacht 23.00-07.00
001	Lawickse Allee 93a	1,5	28		
		5,0		21	21
002	Wageningse afweg 15	1,5	26		
		5		19	19
003	Grebbedijk 14	1,5	30		
		5		22	22
004	Grebbedijk 16-22	1,5	40		
		5		29	29
005	Grebbedijk 16-22	1,5	37		
		5		24	24
006	Grebbedijk 26	1,5	20		
		5		19	20

De ligging van de beoordelingspunten is aangegeven op figuur 1 van het akoestisch rapport 197940 van 23 februari 2010, revisie 3 (bijlage 3 van de aanvraag).

2.

Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) (in dB(A)) veroorzaakt door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten, alsmede door het transportverkeer binnen de grenzen van de inrichting, mag op de volgende beoordelingspunten niet meer bedragen dan:

Beoordelingspunt	adres	Beoordeling- hoogte [in m]	L_{Amax} dag 07.00-19.00	L_{Amax} avond 19.00-23.00	L_{Amax} nacht 23.00-07.00
001	Lawickse Allee 93a	1,5	46		
		5,0		35	17
002	Wageningse afweg 15	1,5	38		
		5		33	14
003	Grebbedijk 14	1,5	50		
		5		29	16
004	Grebbedijk 16-22	1,5	64		
		5		34	25
005	Grebbedijk 16-22	1,5	70		
		5		26	21
006	Grebbedijk 26	1,5	42		
		5		21	14

De ligging van de beoordelingspunten is aangegeven op figuur 1 van het akoestisch rapport 197940 van 23 februari 2010, revisie 3 (bijlage 3 van de aanvraag).

3.

In afwijking van wat is gesteld in voorschrift M2.2 mag in de dagperiode het maximale geluidsniveau L_{Amax} veroorzaakt door 6 tractorbewegingen op de beoordelingspunt 005 niet meer bedragen dan 74 dB(A).

Bijlage 2

Overwegingen milieuneutrale verandering

Aanleiding wijziging

Verzoek om opheffing van de tijdelijkheid van de vergunning voor tunnelkassen aan de Wageningse Afweg tegenover nr. 31 in Wageningen, behorende bij het bedrijf Monsanto Holland B.V., dat een kassencomplex met bewerkingsruimten en een researchgebouw met kantoren en laboratoriumruimten aan de Wageningse Afweg 31 heeft.

Vergunningplicht

Monsanto Holland B.V. heeft minstens één activiteit die in bijlage I, onderdeel C, als vergunningplichtig is aangewezen. Het betreft de activiteit genoemd in categorie 21.1a. *inrichtingen waarin, laboratoria, dierverblijven, opslagruimten of kassen aanwezig zijn, die zijn bestemd voor de genetische modificatie van organismen.*

Vergunning situatie

Voor de inrichting zijn momenteel de volgende omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu van kracht.

datum	kenmerk	Wet milieubeheer
17-03-2004	04/0013351/VGvI	Revisievergunning
13-10-2009	09.0032369	Uitbreiding/wijziging

Procedure

Voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.10 lid 3 Wabo voor een milieuneutrale verandering is normaliter de reguliere procedure van toepassing. In dit geval omdat de milieuneutrale verandering aanhaakt aan de omgevingsvergunning gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening waarop de uitgebreide procedure van toepassing is, wordt in afwijking van bovenstaande voor de milieuneutrale verandering ook de uitgebreide procedure doorlopen.

Een milieuneutrale verandering vergunning is alleen mogelijk als de verandering niet leidt tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende omgevingsvergunning zijn toegestaan.

Aan de omgevingsvergunning mogen voorschriften worden verbonden.

Toetsing

De Wabo aanvraag betreft de opheffing van de tijdelijkheid van de vergunning voor tunnelkassen.

Conclusie

De vergunningvoorschriften voor milieu blijven gehandhaafd en behoeven een borging voor geluid voor de in de aanvraag opgenomen uitbreiding.

Voor de bedekte teelt gelden rechtstreeks de regels van afdeling 3.5

Agrarische activiteiten van het Activiteitenbesluit.

Om deze reden verlenen wij u de omgevingsvergunning met toevoeging van voorschriften geluid voor de activiteit milieu in Bijlage 1.

Voor de gewijzigde wetgeving van het Besluit GGO wordt op korte termijn een uitgebreide Wabo procedure opgestart.

Bijlage 3: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Voordat u begint met het uitvoeren van uw plan, is het belangrijk de onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

De informatie uit punt 1 is voor elk plan van belang. Informatie onder punt 2 zijn specifieke aanwijzingen, die eventueel ook voor u van belang zijn.

1. Algemeen

Beroepstermijn

De vergunning is niet meteen onherroepelijk. Tot 6 weken nadat de omgevingsvergunning aan u is verstuurd, kunnen belanghebbenden beroep instellen en de rechter verzoeken om de werking van het besluit te schorsen. Als de rechter het verzoek honoreert, kan het in het uiterste geval ertoe leiden dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning. Wij wijzen u er op dat als u binnen de beroepstermijn van 6 weken met de activiteiten start, dat dit op uw eigen risico is.

Rechten van derden

Door het verlenen van deze vergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw burens vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met het team Vergunningverlening, telefoonnummer 088 - 116 99 73.

2. Andere toestemmingen

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

Gebruik openbaar gebied

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met uw gemeente.

Rioolaansluiting

Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met uw gemeente.

Afvoer vrijgekomen grond

Als meer dan 50 m³ grond vrijkomt bij de bouwwerkzaamheden en van het perceel wordt afgevoerd, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke afvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Over het algemeen kan deze grond, als deze ook zintuiglijk waarneembaar niet verontreinigd is, zonder aanvullende keuring worden toegepast in de Regio de Vallei (gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel of Wageningen). Indien uit onderzoek (zintuiglijk en/of analytisch) blijkt dat de partij grond niet schoon is, dan zal aanvullend onderzoek (partijkeuring volgens het Besluit bodemkwaliteit) moeten uitwijzen wat de toepassingsmogelijkheden zijn van deze grond.

Ook als meer dan 50 m³ grond wordt aangevoerd bij de bouwwerkzaamheden, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke aanvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Hergebruik van vrijkomende grond op het perceel is zonder belemmeringen mogelijk.

Waterschap

Vinden uw werkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u daarover overleggen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming van het waterschap binnen een bepaalde afstand van een watergang bepaalde werkzaamheden uit te voeren.