

OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. 20172896.

Wij hebben op 20 juni 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een teeltruimte en een hemelwatersilo. De aanvraag gaat over de locatie Slingerdijk 6 Oterleek en is geregistreerd onder nummer 20172896.

Aanvrager:
Nol Bloembollenkwekerij
T.a.v. de heer B. Nol
Slingerdijk 6
1842 ED OTERLEEK

Besluit

Gelet op het bepaalde in de hoofdstukken 2 en 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen (art.2.1 lid 1a Wabo);
- strijd bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo),

onder de voorwaarde dat er geen groei- en of assimilatieverlichting in de kassen zal worden gebruikt.

Onderdeel van het besluit vormen de bij het besluit behorende en gewaarmerkte documenten zoals deze hieronder zijn aangegeven:

- Aanvraagformulier, kenmerk 2971533, d.d. 20-06-2017
- Situatietekening bestaand, nummer 10.12 d.d. 19-06-2017
- Situatietekening nieuw, nummer 10.23c, d.d. 04-10-2018
- Situatietekening nieuw, nummer 10.23c-f, d.d. 04-10-2018
- Kastekening, nummer 20.10, d.d. 07-12-2018
- Kastekening fundering, nummer 20.11, d.d. 12-06-2017
- Silotekening, nummer 12.50, d.d. 12-06-2017
- Ruimtelijke onderbouwing Nol Bulbs&Flowers, d.d. 10-10-2018
- Beeldkwaliteitsplan Nol Bulb&Flowers d.d. 09-10-2018
- Grondonderzoek, nummer 2043.99, d.d. 29-10-1999
- Rapportage bouwveiligheidsplan, versie V1, d.d. 15-05-2017.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de bovengenoemde activiteiten. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag daaraan voldoet.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Hieronder zijn bij de deelactiviteiten eventuele nog in te dienen gegevens en bescheiden genoemd. Hierbij is tevens de uiterlijke termijn aangegeven waarbinnen de desbetreffende stukken voor aanvang werkzaamheden moeten worden ingediend.



Voorwaarden en mededelingen

Eventuele voorwaarden en mededelingen zijn hieronder per deelactiviteit aangegeven.

Deelactiviteit Bouwen

Overwegingen

In artikel 2.10 van de Wabo is een dwingende opsomming voorgeschreven in welke gevallen een vergunning moet worden geweigerd. Strijdigheid van een bouwplan met het bestemmingsplan valt onder deze opsomming. Onder **Deelactiviteit planologische afwijking** wordt gemotiveerd waarom wij afwijken van het bestemmingsplan.

Welstand

Het plan is voorgelegd aan de Welstand- en monumentencommissie. Het advies van de commissie luidt als volgt:

De commissie acht de vorm van de teeltruimte vanwege de transparante gevels van blank glas voorstelbaar. Wel blijft zij met betrekking tot de positionering van de teeltruimte bij haar advies en wijst daarbij op het uitgangspunt in de Welstandsnota (p.215) dat moderne (agrarische) bedrijfsgebouwen een terug gelegen ligging moeten hebben in combinatie met terughoudende materialen en gedekte kleuren die ervoor zorgen dat bedrijfsgebouwen onnadrukkelijk in het landschap liggen en minder de aandacht trekken dan de woonbebouwing. Zij adviseert om die reden niet akkoord te gaan met het voorliggende plan.

Omdat de watertransportleiding achter de bestaande bebouwing loopt en daar niet op gebouwd mag worden blijft er geen andere mogelijkheid over dan de kassen naast de bestaande bebouwing te plaatsen. Het is in dit geval daarom niet mogelijk om te voldoen aan het advies van de commissie en het uitgangspunt verwoord in de welstandsnota. Strijd met de redelijke eisen welstand is een grond tot weigering van de omgevingsvergunning, tenzij wij van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend (artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wabo). Er kan in dit geval gemotiveerd afgeweken worden van het welstandsadvies.

Motivatatie afwijken welstandsadvies

Het uitgangspunt van de welstandsnota over de positionering van panden is om te zorgen dat het plan welstandelijk past in de omgeving. In het beeldkwaliteitsplan dat onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning wordt aangetoond hoe de kassen zullen worden ingepast in de omgeving. Het beeldkwaliteitsplan vormt in dit geval de motivering om af te wijken van het welstandsadvies.

Voorwaarden Bouwbesluit

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. In het te bebouwen terrein moeten ten genoegen van het bouwtoezicht sonderingen en grondboringen worden uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek moeten ter nadere beoordeling van de funderingswijze aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden overgelegd.
3. Ter controle/beoordeling van alle constructieve onderdelen van het object moeten minimaal 3 weken voor aanvang van het betreffende onderdeel nadere tekeningen en berekeningen aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening, worden overgelegd. Uit de tekeningen en berekeningen van de diverse onderdelen moet tevens de samenhang aangetoond worden. Met het uitvoeren, c.q. het aanbrengen, c.q. het in de grond brengen mag niet worden begonnen voordat en voor zover die tekeningen en berekeningen zijn goedgekeurd. Bij gebruik van 3D-software dient vooraf overleg plaats te vinden over de wijze van indienen van de stukken
4. Eventuele op die tekeningen aangegeven correcties en/of aanwijzingen moeten bij de uitvoering in acht worden genomen.
5. Eventuele vertraging(en) ontstaan door niet goedgekeurde tekeningen en berekeningen zijn volledig de verantwoording van de aanvrager.

Voorwaarden Bouwverordening

1. Het uitzetten van het bouwwerk door de gemeente moet minimaal één week van te voren worden aangevraagd. Op dat moment moeten ook de voor het uitzetten benodigde digitale tekeningen op DGN of DWG formaat in bezit zijn van de toezichthouder.
2. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens de vakgroep Geoinformatie de rooilijnen op het bouwterrein heeft uitgezet. Informatie: 14072
3. Het peil moet in overleg met de toezichthouder van de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden bepaald.
4. Van de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet tenminste twee dagen tevoren kennis worden gegeven aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening. Deze kennisgeving moet schriftelijk geschieden door middel van bijgevoegd formulier of digitaal naar omgevingsvergunning@alkmaar.nl (onder vermelding van het dossiernummer).
5. Van de aanvang van het aanbrengen van de fundering en het slaan van proefpalen moet tenminste twee dagen tevoren mondeling kennis worden gegeven aan de toezichthouder van de unit Vergunning- en Subsidieverlening. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan het starten met de paalfundering een hei-bespreking te plannen waarbij de toezichthouder wordt uitgenodigd.
6. De aanvang van het storten van beton moet tenminste één dag tevoren mondeling kennis worden gegeven aan de toezichthouder van de unit Vergunning- en Subsidieverlening.
7. De houder van de omgevingsvergunning geeft aan burgemeester en wethouders kennis van het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan. Het is verboden om het bouwwerk na de bouw in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet is gereed gemeld bij de unit Vergunning- en Subsidieverlening of indien er niet gebouwd is overeenkomstig de omgevingsvergunning. De kennisgeving moet schriftelijk geschieden door middel van bijgevoegd formulier.

Tevens verzoeken wij u de volgende mededeling(en) in acht te nemen:

1. Bij de uitvoering van boor- en/of heipalen moeten de voorschriften volgens bijlage B.W.T. 6802 in acht worden genomen.
2. Voor het gebruik van de openbare buitenruimte, bijvoorbeeld voor het opstellen van materieel en opslag van materialen, is een vergunning ingevolge artikel 2.5 van de Algemene plaatselijke verordening (APV) van vereist. Uiterlijk binnen acht weken na aanvraag van de vergunning wordt een besluit genomen op uw aanvraag. Voor eenvoudige aanvragen is deze tijd veelal korter. Het aanvraagformulier is te vinden op de website van gemeente Alkmaar: www.alkmaar.nl → Inwoners → alle producten → vergunning gebruik gemeentegrond. Informatie via de website of telefonisch bij de unit Vergunning- en Subsidieverlening van de gemeente Alkmaar via 14072 of per mail: gvb-vergunningen@alkmaar.nl.
3. Voor het plaatsen van bouwmaterialen, containers, steigers, schuttingen etc. op gemeentegrond voor een periode langer dan 1 jaar dient minimaal 1 maand voor aanvang van het plaatsen contact te worden opgenomen met de unit Economie en Arbeidsmarkt 2 (tel. 072-5488556) voor het afsluiten van een huurovereenkomst.
4. Eventueel herstel van schade, die bij de bouw aan enig gemeentewerk wordt veroorzaakt zal door of vanwege de gemeente plaatsvinden. De kosten hiervan komen voor rekening van de vergunninghouder en zullen door de gemeente op hem worden verhaald.
5. De overtollige grond kan niet zonder meer worden toegepast buiten de locatie. Alvorens grond op een andere locatie toe te passen, dient de milieu hygiënische kwaliteit volgens de regels van het Besluit Bodemkwaliteit te worden vastgesteld en dient te worden bepaald of de grond mag worden hergebruikt. Dergelijk onderzoek dient te worden uitgevoerd door een hiertoe gecertificeerd onderzoeksbureau. Een lijst van gecertificeerde bureaus is te vinden op www.rijksoverheid.nl/ministeries/ienm. Voor advies over een verantwoorde afvoer van de grond kunt u ook terecht bij een grondbank. Adressen van grondbanken zijn te verkrijgen bij Brancheorganisatie BOG, Postbus 6633, 3002 AP Rotterdam of via www.grondbanken.net.

6. Voor zover ter plaatse kabels en leidingen in de grond zijn gelegen, moeten deze bereikbaar blijven ten genoegen van de nutsbedrijven. Het is gewenst om alvorens met de bouw te beginnen hierover contact op te nemen met de betreffende nutsbedrijven.
7. Wellicht ten overvloede wijzen wij u er op, dat bedrijfsruimten ten aanzien van inrichting en accommodatie ook moeten voldoen aan de bepalingen van de Arbeidsomstandighedenwet 1998. Wij raden u aan hierover contact op te nemen met de Inspectie SZW (voorheen Arbeidsinspectie), Postbus 820, 3500 AV Utrecht (tel. 0800-5151).
8. Voor een doelmatige opslag van bedrijfsvuil dient contact opgenomen te worden met Stadswerk072 via telefoon 14072.
9. Bij bouwkosten boven de € 50.000 excl. BTW kan er een eindafrekening bouwkosten worden opgevraagd. Deze moet na gereedkomen van de bouw en op 1^e verzoek van de toezichthouder binnen twee maanden aan de unit Vergunning- en Subsidieverlening worden overlegd.

Aanvullende informatie:

- Toezichthouder Unit Vergunning- en Subsidieverlening: de heer K. Stierp– 06-20601883
- Algemeen mailadres unit Vergunning- en Subsidieverlening: omgevingsvergunning@alkmaar.nl
- Algemeen informatienummer: 14072

Deelactiviteit planologische afwijking

Overwegingen

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 omdat bedrijfsbebouwing en teeltondersteunende kassen binnen het bouwvlak dienen te worden opgericht.

Ingevolge het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt een aanvraag voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is. Het toepassen van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wabo kan alleen indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het oorspronkelijke plan is aangepast. De kassen kunnen niet op de oorspronkelijk aangevraagde locatie (achter de bestaande bedrijfsbebouwing) gerealiseerd worden omdat daar een watertransportleiding loopt waarop niet gebouwd mag worden. De locatie is aangepast en ligt nu ten westen van de bestaande bedrijfsbebouwing. Het plan is opnieuw beoordeeld en de benodigde stukken zijn aangepast. De nieuwe locatie is ruimtelijk en stedenbouwkundig akkoord.

Ruimtelijke onderbouwing

Onderdeel van deze vergunning is de ruimtelijke onderbouwing No! Bulbs & Flowers van 10 oktober 2018, waarin wordt aangetoond dat de gewenste bebouwing noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dat het plan passend is in het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Tevens wordt er ingegaan op omgevingsaspecten zoals geluid, bodem, lucht, verkeer en parkeren, flora en fauna en archeologie. Het plan heeft en ondervindt geen nadelige gevolgen voor en door deze omgevingsaspecten. In de ruimtelijke onderbouwing wordt dan ook afdoende aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Provincie

Het plan is voorgelegd aan de provincie voor vooroverleg. De provincie heeft aangegeven geen problemen met het plan te hebben.

Watercompensatie

Voor de realisatie van de nieuwe bebouwing moet er extra watercompensatie plaatsvinden. Hiervoor wordt een aangrenzende kavelsloot verbreedt. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) heeft hiervoor een watervergunning afgegeven en ook de verplichte aanlegvergunning is verleend.

Landschappelijke inpassing

Onderdeel van de vergunning is het beeldkwaliteitsplan Nol Bulbs & Flowers van 9 oktober 2018, waarin wordt aangegeven hoe de bebouwing zal worden omgeven door bomen en groen om zo de bebouwing weg te laten vallen in het landschap.

Milieu

Voor de uitbreiding van het bedrijf is geen milieuvergunning nodig maar is er wel een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer gedaan. Deze melding is 19 juni 2017 gedaan bij de Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) en na aanvulling van de melding is deze als compleet beoordeeld. Het bedrijf breidt uit met een permanente glasopstand van meer dan 2500m². Hierdoor geldt op grond van artikel 15.51, eerste lid, onder b van de Wet milieubeheer een verplichte deelname aan het landelijke kostenvereveningssysteem voor de emissie van CO₂. Hierdoor is er sprake van een ontheffing op de verplichte toepassing van energiebesparende maatregelen als genoemd in artikel 2.15, eerste lid van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

Voordat een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo kan worden verleend, dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. Bij besluit van 2 januari 2015 heeft de gemeenteraad categorieën van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het plan past in de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak tot maximaal 2 ha en valt daarmee binnen categorie 1 van bijlage 1 van het delegatiebesluit van aangewezen gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is niet vereist.

Zienswijzen

Op het plan is op grond van artikel 3.10 Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing en moet, de ontwerpvergunning zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen.

Voor het oorspronkelijke plan heeft een ontwerpvergunning van 25 januari t/m 7 maart 2018 ter inzage gelegen. Hierop is een zienswijze ingediend.

De zienswijze is als volgt samengevat:

De kas is enorm en neemt een groot deel van het zichtveld richting Oudorp weg. Kunnen de kassen ten westen van het perceel Slingerdijk 6 worden geplaatst, zodat ze minder tot last zijn; en dit is de minst ingrijpende locatie.

Reactie op de zienswijze

Nu de kassen vanwege een watertransportleiding niet achter de bestaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd kunnen worden is de situering van de kassen aangepast. De kassen worden ten westen, naast de bestaande bedrijfsbebouwing gesitueerd. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wensen van de indieners van de zienswijze.

Omdat het plan significant gewijzigd is, is de ontwerp-omgevingsvergunning van het oorspronkelijke plan ingetrokken en is er een nieuwe ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Het plan heeft van 21 maart 2019 tot en met 1 mei 2019 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

De indieners van de zienswijze op het voorgaande plan zijn op de hoogte gesteld van de ter inzage legging van het onderhavige plan. Daarop hebben zij aangegeven dat zij geen bezwaren hebben tegen het plan. Wel is aangegeven dat zij bezwaren hebben tegen eventueel gebruik van assimilatieverlichting (groeiverlichting).

De aanvraag is ingediend voor kassen waarbij geen groeiverlichting of assimilatieverlichting zal worden gebruikt. Om te waarborgen dat er geen gebruik gemaakt gaat worden van groei- of assimilatieverlichting is dit als voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen.

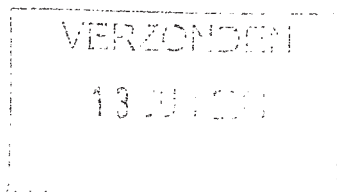
Op grond van het vorenstaande verlenen wij een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo voor het plaatsen van een teeltruimte en een hemelwatersilo.



Alkmaar, 13 juni 2019

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,
namens deze,

drs. L.F.M. Kempers
Unitmanager Leefgebied



Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de terinzagelegging beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Noord-Holland, afdeling Publiekrecht, sectie Bestuur, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij genoemde rechtbank. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.