

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum: 3 juli 2018

Burgemeester en wethouders hebben op 24 oktober 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. het oprichten van een nieuw regionaal distributiecentrum. De aanvraag gaat over Noorddammerweg nabij 115. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-2017/052957.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hierna Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld 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.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 16 november 2017. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 6 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 26 april 2018 en 6 juni 2018 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.



Publicatie

Het besluit wordt gepubliceerd in het digitale gemeentebblad, zie www.amstelveen.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,

J. de Poorter
Hoofd Stedelijke Ontwikkeling

Beroep

Als u het niet eens bent met het besluit, kunt u binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd beroep (schriftelijk, gemotiveerd en ondertekend) instellen bij de rechtbank Amsterdam Sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hier zijn kosten aan verbonden. Beroep is alleen mogelijk door degenen die tegen het ontwerpbesluit tijdig zienswijzen hebben ingediend of zij die reldelijkerwijs niet in staat zijn geweest eerder zienswijzen in te dienen.

- Bijlage**
- 16 gewaarmerkte documenten
 - Onderdelen behorende bij de omgevingsvergunning
 - Brochure "Rechtsmiddelen"
 - Brochure "Een omgevingsvergunning ontvangen"

ONDERDELEN BEHORENDE BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 3 juli 2018 aan Koxkamp Holding b.v. voor het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. het oprichten van een nieuw regionaal distributiecentrum op het adres Noorddammerweg nabij 115.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- ingediende bijlagen die onderdeel uitmaken van de toetsingsgronden van een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen maken geen onderdeel uit van onderliggend besluit;
- op uw inrichting is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer ofwel het Activiteitenbesluit van toepassing.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag ontvankelijk is;
- de aanvraag het oprichten van een nieuw regionaal distributiecentrum betreft en hiermee een bedrijven functie betreft;
- het perceel gelegen is in het bestemmingsplan 'Legmeerpolder', en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' en 'Agrarisch - Glastuinbouw bedrijfswoning', zoals bedoeld in artikel 6 en 7 van het bestemmingsplan;
- het gevraagde plan hiermee in strijd is omdat niet voldaan wordt aan de volgende artikelen;
 - artikel 6.1 omdat de gronden zijn bedoeld ten behoeve van de uitoefening van het tuinbouwbedrijf en gevraagd wordt om een bedrijven bestemming;
 - artikel 6.2 omdat de maximale bouw en goothoogte van respectievelijk 8 en 6 meter worden overschreden;
 - artikel 7.1 omdat de gronden zijn bedoeld ten behoeve van tuinbouwbedrijven met daarbij behorende bedrijfswoningen;
 - artikel 7.2 omdat de maximale bouw en goothoogte van respectievelijk 8 en 5 meter wordt overschreden;
- de vergunning niet kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- de vergunning niet kan worden verleend middels de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen als bedoeld in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
- voor onderliggend verzoek afzonderlijk is beoordeeld of mee kan worden gewerkt aan de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan;
- ten behoeve van de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waaruit geconcludeerd kan worden dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van deze aanvraag met afwijking van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12 eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van onderliggend besluit;
- op grond van artikel 2.27 van de Wabo, het Bor of een bijzondere weg, categorieën van gevallen aanwijst waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft;



- het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat daarbij het aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft;
- op 29 april 2015 de Raad een besluit heeft genomen waarin gevallen zijn aangewezen waarvoor de Raad reeds een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- voor deze gevallen ligt de bevoegdheid voor het verlenen van een Omgevingsvergunningen bij het college;
- de algemene verklaring van geen bedenkingen betreft onder andere een ontwikkeling in het buitengebied voor een activiteit die past binnen een (voor)ontwerpbestemmingsplan, waarop reeds inspraak is verleend, en/of een door de raad vastgestelde Startnotitie en die voorts voldoet aan het provinciaal ruimtelijkbeleid en dit op onderliggend plan van toepassing is;
- de aanvraag is aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het besluit ruimtelijke ordening;
- er om deze reden een verplichting bestaat tot een exploitatieplan;
- er geen exploitatieplan is vastgesteld, omdat de kosten voor het project zijn geregeld in de gesloten anterieure overeenkomst;
- het kostenverhaal hiermee voldoende is gewaarborgd;
- uit het verkennend bodemonderzoeksrapport opgesteld door GRS Milieu met kenmerk 201720292 d.d. 7 juli 2017 blijkt dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het ontwerpbesluit van 26 april 2018 tot en met 6 juni 2018 ter inzage heeft gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen;
- van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt is;
- er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

ONDERDELEN BEHORENDE BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING

Het volgende onderdeel hoort bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 3 juli 2018 aan Koxkamp Holding b.v. voor het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. het oprichten van een nieuw regionaal distributiecentrum op het adres Noorddammerweg nabij 115.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- ingediende bijlagen die onderdeel uitmaken van de toetsingsgronden van een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen maken geen onderdeel uit van onderliggend besluit;
- op uw inrichting is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer ofwel het Activiteitenbesluit van toepassing.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag ontvankelijk is;
- de aanvraag het oprichten van een nieuw regionaal distributiecentrum betreft en hiermee een bedrijven functie betreft;
- het perceel gelegen is in het bestemmingsplan 'Legmeerpolder', en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' en 'Agrarisch - Glastuinbouw bedrijfswoning', zoals bedoeld in artikel 6 en 7 van het bestemmingsplan;
- het gevraagde plan hiermee in strijd is omdat niet voldaan wordt aan de volgende artikelen;
 - artikel 6.1 omdat de gronden zijn bedoeld ten behoeve van de uitoefening van het tuinbouwbedrijf en gevraagd wordt om een bedrijven bestemming;
 - artikel 6.2 omdat de maximale bouw en goothoogte van respectievelijk 8 en 6 meter worden overschreden;
 - artikel 7.1 omdat de gronden zijn bedoeld ten behoeve van tuinbouwbedrijven met daarbij behorende bedrijfswoningen;
 - artikel 7.2 omdat de maximale bouw en goothoogte van respectievelijk 8 en 5 meter wordt overschreden;
- de vergunning niet kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- de vergunning niet kan worden verleend middels de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen als bedoeld in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
- voor onderliggend verzoek afzonderlijk is beoordeeld of mee kan worden gewerkt aan de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan;
- ten behoeve van de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waaruit geconcludeerd kan worden dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van deze aanvraag met afwijking van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12 eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van onderliggend besluit;
- op grond van artikel 2.27 van de Wabo, het Bor of een bijzondere weg, categorieën van gevallen aanwijst waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft;



- het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat daarbij het aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft;
 - op 29 april 2015 de Raad een besluit heeft genomen waarin gevallen zijn aangewezen waarvoor de Raad reeds een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
 - voor deze gevallen ligt de bevoegdheid voor het verlenen van een Omgevingsvergunningen bij het college;
 - de algemene verklaring van geen bedenkingen betreft onder andere een ontwikkeling in het buitengebied voor een activiteit die past binnen een (voor)ontwerpbestemmingsplan, waarop reeds inspraak is verleend, en/of een door de raad vastgestelde Startnotitie en die voorts voldoet aan het provinciaal ruimtelijkbeleid en dit op onderliggend plan van toepassing is;
 - de aanvraag is aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het besluit ruimtelijke ordening;
 - er om deze reden een verplichting bestaat tot een exploitatieplan;
 - er geen exploitatieplan is vastgesteld, omdat de kosten voor het project zijn geregeld in de gesloten anterieure overeenkomst;
 - het kostenverhaal hiermee voldoende is gewaarborgd;
 - uit het verkennend bodemonderzoeksrapport opgesteld door GRS Milieu met kenmerk 201720292 d.d. 7 juli 2017 blijkt dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
 - het ontwerpbesluit van 26 april 2018 tot en met 6 juni 2018 ter inzage heeft gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen;
 - van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt is;
 - er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
-