

Omgevingsvergunning

Zaaknummer: O-17-0019

Burgemeester en wethouders hebben op 17 januari 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

FBOG.B.V.
Heemtweg 5
1749 EK Warmenhuizen

De aanvraag is ingediend voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte met tunnelkasten, een corridor en een waterberging op het perceel Heemtweg 5, 1749 EK in Warmenhuizen, kadastraal bekend gemeente Warmenhuizen, sectie F, nummer 453, 454 en 671.

Besluit

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verlenen wij u de omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- *bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo)*, voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte met tunnelkasten en een corridor;
- *het uitvoeren van een werk/werkzaamheden (artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo)*, voor grondroerende activiteiten voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte met tunnelkasten, een corridor en een waterberging;
- *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo)*, voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte met tunnelkasten en een corridor.

Overwegingen, voorschriften en aandachtspunten

De overwegingen om de vergunning te verlenen, de voorschriften die wij aan de vergunning verbinden en de aandachtspunten zijn als bijlage toegevoegd.

Inwerkingtreding vergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Dit betekent dat u pas zes weken na de dag van ter inzage legging van dit besluit mag beginnen met de werkzaamheden. Dit staat in artikel 6.1, lid 2 onder b. van de Wabo.

Als tijdens de termijn voor het indienen van een beroepsschrift bij de bevoegde rechter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

Bijbehorende documenten

De onderstaande gewaarmerkte stukken en bijlagen maken onderdeel uit van de vergunning:

bijlage I Overwegingen;

bijlage II Voorschriften en voorwaarden;

bijlage III Aandachtspunten;

1. aanvraagformulier met aanvraagnummer 2752885, ingekomen 17 januari 2017 met daarop een aanvulling ingekomen 16 maart 2017;
2. bestaande en nieuwe situatie, tekening nr. D01, ingekomen 17 januari 2017;

3. plattegrond en doorsnede tekening bestaand en nieuw, tekening nr. D02, ingekomen 17 januari 2017, gewijzigd 5 mei 2017;
4. gevel aanzichten bestaand en nieuw, tekening nr. D03, ingekomen 17 januari 2017, gewijzigd 5 mei 2017;
5. plattegrond en doorsnede nieuwe kas, tekening nr. D04, ingekomen 17 januari 2017, gewijzigd 5 mei 2017;
6. plattegrond corridor, tekeningen nr. D05, ingekomen 17 januari 2017, gewijzigd 5 mei 2017;
7. riolering en hemelwater, tekening nr. D06, ingekomen 17 januari 2017;
8. archeologisch onderzoek B-Four Agro, ingekomen 24 februari 2017;
9. beeldkwaliteitsplan B-Four Agro, ingekomen 17 januari 2017;
10. bodemonderzoek B-Four Agro, ingekomen 17 januari 2017;
11. natuurwaardenonderzoek B-Four Agro, ingekomen 17 januari 2017;
12. ruimtelijke onderbouwing B-Four Agro, ingekomen 17 januari 2017;
13. foto's bestaande situatie, ingekomen 17 januari 2017;
14. rapportage Beheersbaarheid van Brand, ingekomen 5 mei 2017.

Nog in te dienen documenten

Voor start van de werkzaamheden moet de vergunninghouder onderstaande gegevens en bescheiden indienen. Er kan niet eerder gestart worden, dan nadat de gemeente akkoord heeft gegeven op de bescheiden.

- Uiterlijk **drie weken** voor start van de werkzaamheden de constructieve gegevens van de corridor met betrekking tot
 - a. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit);
 - b. de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie of het constructie principe betreft.
- Ten minste **vier weken** voor het in gebruik nemen van het bouwwerk dient u het Programma van Eisen (PvE) van de bestaande brandmeld- en ontruimingsalarminstallaties aan te passen. Dit kan door de toevoeging van een erratum en aangepaste tekeningen. Het bouwwerk mag niet eerder in gebruik worden genomen dan dat het PvE is goedgekeurd door het bevoegd gezag.
- Materiaal specificatie (brandwerendheid) van de folie die zal worden toegepast voor de tunnelkassen.

Schagen, 9 juni 2017.

Met vriendelijke groet,

[Redacted Signature] wethouders van de gemeente Schagen

casemanager Bouwzaken, afdeling Ruimte

Beroep instellen

Bent u het niet eens met deze beslissing? Bent u een belanghebbende en heeft u zienswijzen ingediend? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van ter inzage legging van dit besluit in beroep. U kunt in beroep gaan door een brief (beroepschrift) te sturen naar de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. In uw brief vermeldt u in ieder geval de datum van uw brief, uw naam, adres, het besluit waartegen u beroep instelt en de redenen waarom u in beroep gaat. Vergeet niet uw handtekening te zetten.

Uw beroepschrift houdt niet de werking van het besluit tegen. Wilt u om spoedeisende redenen niet dat het besluit in werking treedt, dan kunt u tegelijk een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Rechtbank Noord-Holland.

Bijlage I Overwegingen

Aan het besluit met zaaknummer O-17-0019 liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Algemeen

Aanvraag

Een aanvraag is ingediend voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte met tunnelkasten, een corridor en een waterberging op het perceel Heemtweg 5, 1749 EK in Warmenhuizen, kadastraal bekend gemeente Warmenhuizen, sectie F, nummer 453, 454 en 671.

Voor de realisering van het project zijn de volgende activiteiten aangevraagd:

- *bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo)*, voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte met tunnelkasten en een corridor;
- *het uitvoeren van een werk/werkzaamheden (artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo)*, voor grondroerende activiteiten voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte met tunnelkasten, een corridor en een waterberging;
- *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo)*, voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte met tunnelkasten en een corridor.

Hiermee zijn alle noodzakelijke activiteiten voor de uitvoering van het project aangevraagd.

Publicatie

De bekendmaking van de aanvraag is op 23 januari 2017 gepubliceerd op de website www.overheid.nl.

De bekendmaking van het besluit wordt ook door ons gepubliceerd op de website www.overheid.nl.

Belanghebbende

De aanvrager is belanghebbende voor het doen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Om een beslissing te nemen op uw aanvraag zijn wij het bevoegde gezag (artikel 2.4 van de Wabo).

Procedure

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Volledigheid

Uw aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van uw aanvraag op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom volledig en wij hebben deze in behandeling genomen. De indieningsvereisten staan in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken hebben met ingang van 29 maart 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Milieu

Aanvrager heeft voor het gevraagde plan op 4 januari 2017 een melding ingediend in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De Regionale Uitvoeringsdienst Dienst heeft de melding op 2 februari 2017 geaccepteerd.

Bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a en artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening 2016 gemeente Schagen

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening 2016 gemeente Schagen.

Bodem

Ingevolge artikel 2.4.1 van de bouwverordening mag een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk, dat de grond raakt of waarvan het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd en waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, niet worden gebouwd op een zodanig verontreinigde bodem, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers.

Uit een verkennend bodemonderzoek "Heemtweg 5 te Warmenhuizen, Projectnummer 05 1003076" van 19 december 2016, blijkt dat de grond geschikt is voor het voorgestane gebruik.

Bij de bouw vrijkomende grond die men niet op de locatie zelf kwijt kan moet aanvullend worden onderzocht conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkend verwerker worden aangeboden.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aangevraagde activiteiten betrekking hebben is gelegen in het bestemmingsplan "Landelijk gebied Harenkarspel" en de onderliggende gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1 en 3'.

Agrarisch met waarden

Uw bouwplan past niet binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' behorende planregels. Concreet is het gevraagde uitbreidingsplan in strijd met:

1. artikel 3.2 onder a,1 waarin is bepaald dat bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;
2. artikel 3.2 onder b, 1 waarin is bepaald dat voor het bouwen van kassen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven aanvullend op het bepaalde in sub a de volgende regels gelden:
 - de oppervlakte teeltondersteunend glas mag niet meer bedragen dan 2.000 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 - de oppervlakte van kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mag niet meer bedragen dan 2 ha, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 - de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 m en 7 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

De aanvraag voorziet in het realiseren van een corridor die 2 meter buiten het bouwvlak is gelegen en het plaatsen van tunnelkassen met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van

8 meter. Daarnaast kunnen de kassen niet worden aangemerkt als teeltondersteunende voorzieningen zoals genoemd in artikel 1, onder 66 en bedraagt het oppervlak meer dan 2000 m², namelijk 30.464 m².

Afwijking van de regels is mogelijk. De overwegingen om af te wijken vindt u verderop onder de kop "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

In de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1 en 3' mag onder voorwaarden worden gebouwd dan wel grondroerende werkzaamheden worden verricht mits de aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast dan wel verstoord. Onder het kopje 'Aanleg' wordt hier verder op ingegaan.

Welstand

Op 18 januari 2017 is uw aanvraag beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke kwaliteit Schagen. De commissie heeft geoordeeld dat uw aanvraag zowel op zichzelf staand als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Aanleg (artikel 2.1, lid 1, onder b en artikel 2.11 Wabo)

Bestemmingsplan

Waarde - Archeologie 1

Uw bouwplan past niet binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' en de daarbij behorende planregels. Concreet is het gevraagde uitbreidingsplan in strijd met artikel 20.2 waarin is bepaald dat op gronden met deze dubbelbestemming geen bouwwerken mogen worden gebouwd. De aanvraag voorziet in de bouw van kassen op deze bestemming.

Waarde - Archeologie 3

Uw bouwplan past niet binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de daarbij behorende planregels. Concreet is het gevraagde uitbreidingsplan in strijd met artikel 22.4 waarin is bepaald dat op gronden met deze dubbelbestemming onder andere het niet is toegestaan:

- verhardingen aan te brengen met een groter oppervlak dan 500 m²;
- sloten te graven, dempen of verbreden;
- gronden af te graven, op te hogen dan wel te egaliseren;
- om diepere graafwerkzaamheden te verrichten dan 0,50m¹.

De aanvraag voorziet onder meer in:

- het aanbrengen van verharding met meer dan 500 m² en het dieper graven dan 0,50m¹ (corridor);
- het verbreden van een sloot aan de zijde van de Heemtweg;
- en het ophogen en afgraven van gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin.

In afwijking van het bovengenoemde zijn de gevraagde werkzaamheden toegestaan als kan worden aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel deze niet onevenredig zullen worden aangetast.

Naar aanleiding hiervan heeft aanvrager een inventariserend archeologisch veldonderzoek laten uitvoeren. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen behoudenswaardige archeologische resten meer in het plangebied aanwezig zijn. Er zijn geen resten van een middeleeuwse huisplaats aangetoond. Op

basis van het booronderzoek is de geplande ruimtelijke ontwikkeling vrijgegeven met betrekking tot het aspect archeologie.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.12 Wabo)

Bestemmingsplan

Wij zijn bereid om medewerking te verlenen aan uw project. Dit kunnen wij doen met gebruik van artikel 2.12, lid 1, onder a onder 3° (Wabo). Onze overwegingen hiervoor worden hieronder nader gemotiveerd:

Bij het toepassen van de afwijkmogelijkheid hebben wij een aantal aspecten afgewogen. Deze zijn hieronder opgesomd.

Toekomstig planologisch kader/ruimtelijke onderbouwing

Aanvrager heeft voor realisatie van dit project een ruimtelijke onderbouwing "Uitbreiding B-Four Agro aan de Heemtweg 5 te Warmenhuizen (Fase 1: ca. 3 ha + waterbassin)" met bijlagen laten uitvoeren waarin alle relevante ruimtelijke aspecten zijn afgewogen. Los hiervan heeft aanvrager een natuurwaarden onderzoek ingediend.

Ruimtelijke onderbouwing

Het project past binnen de visie om bedrijven ontwikkelingsruimte te bieden. In de ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd waarom het project past binnen alle toetsingskaders. Hieruit volgt dat met de voorgestane ontwikkelingen er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wet natuurbescherming

Met betrekking tot het onderzoek op gebieds- en soortenbescherming zijn wij van oordeel dat deze in voldoende mate zijn onderzocht zodat bij de uitvoering van de werkzaamheden er geen verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden.

Externe veiligheid

De uitvoering van het plan wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten. De externe veiligheid die onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing is door deskundige beoordeeld en akkoord bevonden.

Gelet op het bovenstaande zijn wij van oordeel dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en om die reden bereid zijn om medewerking te verlenen aan het gevraagde plan.

Bijlage II Voorschriften en voorwaarden

De volgende voorschriften hebben wij aan de omgevingsvergunning met zaaknummer O-17-0019 verbonden:

Bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a en artikel 2.10 Wabo)

- De nog in te dienen stukken, genoemd onder het kopje "Nog in te dienen documenten" (pagina 2) zijn voorwaarden voor het gebruik maken van de vergunning.
- Er moet nader onderzoek worden gedaan naar de afstand van de affakkelinstallatie van de Biogas-installatie tot de nieuw te plaatsen kas en de gevaren daarvan.
- De rooilijnen (bebouwingsgrenzen) en het peil dient u met Toezicht en Handhaving van onze gemeente uit te voeren. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.
- Tenminste twee dagen voordat u gaat heien dient u dit bij Toezicht en Handhaving te melden. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.
- Tenminste één dag voordat gestart wordt met het betonstorten dient u dit ter goedkeuring bij Toezicht en Handhaving te melden. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.
- Er dient een vooropname gemaakt te worden van de rijroute, zodat na afloop van de bouwwerkzaamheden er direct kan worden geconstateerd of er schade is ontstaan. Deze vooropname dient een week voor de start van de werkzaamheden bij ter goedkeuring bij ons te worden voorgelegd. Zonder vooropname mag niet worden begonnen met de werkzaamheden.

Aanleg (artikel 2.1, lid 1, onder b en artikel 2.11 Wabo)

- Archeologie

Mochten tijdens de realisatie van de voorgenomen plannen echter onvoorziene archeologische resten tevoorschijn komen, dan dienen deze conform de Erfgoedwet 2016 (§ 5.4, artikel 5.10 en 5.11) onverwijld aan de gemeente Schagen gemeld te worden. Hiervoor kan contact opgenomen worden met [REDACTED] op telefoonnummer [REDACTED].

Bijlage III Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer O-17-0019:

Algemeen

- Om beschadiging van kabels en leidingen en ongelukken te voorkomen dient u, ook bij het eventueel plaatsen van een informatiebord contact op te nemen met het KLIC (Kabels en Leidingen Informatie Centrum), telefoon 0800-0080.
- Wij wijzen u erop dat als de bij de bouw vrijkomende grond en/of puin van het betreffende bouwperceel wordt afgevoerd deze aanvullend moet worden onderzocht conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker moet worden aangeboden.
- Wij zijn een zogenaamde "Moor" gemeente. Dit houdt in dat bij (graaf)werkzaamheden in de openbare ruimte, de aannemer of grondroerder een aanvraag moet doen in Moor. Moor is te bereiken via www.moorwerkt.nl.
- De verlening van deze vergunning laat rechten van derden onverlet.
- Als u een in- en/of uitrit wilt maken, moet u een hiervoor een omgevingsvergunning aanvragen met de activiteit "Uitrit aanleggen of veranderen". Als de in- en/of uitrit in het openbare terrein moet komen en wordt toegekend, wordt deze op kosten van de aanvrager door de gemeente aangelegd.

Aandachtspunten uit de Bouwverordening 2016 gemeente Schagen en het Bouwbesluit 2012

- U bent verplicht te bouwen volgens de bepalingen uit de Bouwverordening 2016 gemeente Schagen en het Bouwbesluit 2012.
- Tenminste twee werkdagen voordat u start met de werkzaamheden dient u dit schriftelijk te melden bij het bevoegd gezag. Dit staat in artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012. Het melden van de werkzaamheden kan via toezicht@schagen.nl.
- De vergunninghouder moet tenminste op de dag dat de werkzaamheden, waarvoor deze vergunning is verleend zijn beëindigd, dit schriftelijk melden bij Toezicht en handhaving (zoals bedoeld in artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Het is verboden het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen als het bouwwerk niet gereed is gemeld bij Toezicht en Handhaving (zoals bedoeld in artikel 1.25 lid 3 Bouwbesluit 2012). Gereed melden van de werkzaamheden kan via toezicht@schagen.nl.
- Zorgt u ervoor dat u binnen 26 weken, na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, begint met het bouwen. Als dit niet gebeurt, kunnen Burgemeester en wethouders besluiten de verleende vergunning in te trekken.
- Het bouwterrein moet tijdens de werkzaamheden op een doeltreffende wijze afgescheiden worden van de weg en/of het aangrenzende terrein.

- Op het bouwterrein moet deze omgevingsvergunning inclusief bijlagen en in voorkomende gevallen het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn. Op verzoek van de afdeling Ruimte moeten deze ter inzage worden gegeven.
- De plaatsbepaling van het bouwwerk zal geschieden door of vanwege het bouw- en woningtoezicht van de afdeling Ruimte.
- Bouw- en sloopafval dient, om hergebruik mogelijk te maken, te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde verwerkingsinrichting. Voor zover dit niet mogelijk is, dient de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwarende wijze, met dien verstande dat het chemische sloopafval uit het bouwafval moet worden gescheiden. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaar of bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.
- Voor het lozen van bedrijfs- en huishoudwater anders dan op een gemeenteriool moet, voordat met de bouw wordt begonnen, contact opgenomen worden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard, telefoonnummer (072) 582 82 82.
- Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.
- Eventuele schade, die tijdens de uitvoering van het werk wordt veroorzaakt aan de openbare bestratingen en riolering, wordt door de gemeente hersteld en komt voor rekening van de vergunninghouder.