

| datum
| 22 juli 2014
| datum verzending/uitreiking
|

| kenmerk
| OV 20140002
| zaaknr.
| 553982

Broersen International B.V.
Slimweg 42
1614 MG Lutjebroek

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten tot verlening van de op 27 januari 2014 ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de bedrijfsruimte en het verbreden van de sloot aan de westzijde op het perceel Slimweg 42 te Lutjebroek.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten Bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en Aanleg.

De overwegingen die aan de besluitvorming vooraf zijn gegaan en de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften treft u op de volgende pagina's aan.

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

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Stede Broec,
M. Dekker, Bouwen Wonen Milieu en Handhaving

leges: € 28.691,20

Bouwen

Overwegingen:

De aanvraag is voor de activiteit Bouwen beoordeeld aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet.

Voorschriften:

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de "Bouwverordening gemeente Stede Broec" en het "Bouwbesluit 2012" en krachtens die verordening en dat besluit gestelde nadere regels en de eventuele hieronder vermelde nadere voorschriften.
2. Uiterlijk 21 dagen voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de navolgende gegevens en bescheiden zijn ingediend:
 - a. Constructieve veiligheid: sterkte van de bouwconstructie. (berekeningen met bijbehorende tekeningen van o.a. palenplan, fundering, vloeren, balklagen, kapplannen, staalconstructies e.d.).
 - b. Onderzoeksrapport bodemgesteldheid.
3. Constructieve veiligheid:
 - a. Voor het verkrijgen van een inzicht in de bodemgesteldheid voor het te gebruiken fundatie-systeem moet de uitkomst en een overzicht van de grondsamenstelling van ter plaatse door een deskundige firma uitgevoerde diepsonderingen naar bouw- en woningtoezicht worden toegezonden. Als richtlijn dient te worden gehanteerd dat de sonderingen $\pm 20\text{m}$ h.o.h. worden gemaakt en per bouwwerk minimaal 2 stuks.(R.F.G.)
 - b. De paallengte voor de heifundering wordt door bouw- en woningtoezicht vastgesteld naar aanleiding van een ter plaatse door u en ter goedkeuring van de ambtenaar bouw- en woningtoezicht uit te voeren proefheijng. Houten palen dienen minimaal 50 cm onder de laagste (grond)waterstand te worden geheid.
De palen moeten een minimale omtrek hebben van 40 cm aan de punt en 75 cm op 100 cm afstand van de kop.
4. Riolering (verkaveling):
 - a. Het hemelwater dient te worden afgevoerd naar het oppervlakte water.
 - b. Het "vuilwater" dient te worden afgevoerd naar een gecertificeerde IBA.
 - c. Er dient overleg met, en goedkeuring te worden verkregen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en ons taakveld Nieuwe Werken.
5. Lozingsvergunning:

Indien uw bouwplan in een niet gerioleerd gebied gerealiseerd wordt adviseren wij u dringend contact op te nemen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor het verkrijgen van een lozingsvergunning voor het lozen op oppervlaktewater. Het telefoonnummer van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, afdeling Vergunningen en Handhaving is 072-582 8282.
6. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens:
 - a. het straatpeil is aangegeven;
 - b. de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.Voor het uitzetten van het bouwplan dient u contact op te nemen met de heer R. de Frankrijker, telefoonnummer 0228-510144, van het taakveld Geo Informatie.
7. Het bouwtoezicht dient tenminste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld van:
 - 1.a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - c. de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.
2. Het bouwtoezicht dient tenminste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het bouwplan is gesitueerd binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" op grond met de bestemming "agrarisch". De uitbreiding komt buiten het bouwvlak. Dit is niet toegestaan.

Door toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan van het bestemmingsplan worden afgeweken.

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen.

In 2012 is de laatste uitbreiding van het bedrijf gerealiseerd waardoor het huidige bouwvlak een afmeting heeft van ongeveer 2,5 ha.

Met het besluit van 5 november 2013 heeft het college medewerking in het vooruitzicht gesteld aan een vergroting van het bouwvlak tot ongeveer 4,5 ha. Hierbij was sprake van een uitbreiding van het bedrijf met twee nieuwe bedrijfsgebouwen. Inmiddels zijn de plannen gewijzigd. Er wordt vergunning aangevraagd voor een kleinere uitbreiding met één bedrijfsgebouw op dezelfde plek.

Het perceel valt in het gebied wat in de Provinciale Structuurvisie is aangeduid als gebied voor Grootschalige Landbouw. De trend naar schaalvergroting en specialisatie zal zich voortzetten uit economisch perspectief. Deze trend brengt ook de behoefte aan grotere bouwpercelen met zich mee. In dit gebied zijn bouwpercelen tot 2 ha mogelijk met de mogelijkheid tot een vergroting groter dan 2 ha mits de noodzaak blijkt uit een bedrijfsplan. Dit provinciale ruimtelijke beleid is opgenomen in het bestemmingsplan.

In verband met het eerdere bouwplan voor een uitbreiding met twee bedrijfsgebouwen is door aanvrager een bedrijfsplan opgesteld waarin de economische noodzaak is aangetoond. Dit bedrijfsplan is in 2013 voorgelegd aan de agrarische bouwvlakcommissie. Gelet op het bedrijfsplan en de bedrijfsvoering, locatie gelegen aan de N23 en potentieel van het bedrijf heeft de commissie geadviseerd medewerking in het vooruitzicht te stellen aan de bouwvlakvergroting.

Wij kunnen daarom concluderen dat ook de uitbreiding met één bedrijfsgebouw de instemming van de commissie heeft.

Wat betreft de uitruil van bouwvlakken is een overeenkomst opgesteld.

In verband met de energiebesparende maatregelen is een energie besparingsplan gemaakt door AgroFocus. Dit plan is ter beoordeling voorgelegd aan de RUD-NHN en heeft hun instemming.

De voorgestelde uitbreiding is in overeenstemming met zowel provinciaal als gemeentelijk beleid.

De aanvraag valt onder de op 12 januari 2012 door de gemeenteraad vastgestelde lijst met categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

Stedenbouwkundig bureau Rho adviseurs heeft een ruimtelijke onderbouwing gemaakt voor de aanvraag.

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben met ingang van 5 juni 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde

Overwegingen:

Het betreft het verbreden van de sloot aan de westzijde van het perceel.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat de realisatie van het plan een substantiële toename van verharding en bebouwing tot gevolg heeft. Binnen het projectgebied vindt een verhardingstoename plaats van circa 6615 m². Door deze toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren.

Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren, dient het wateroppervlak in het peilgebied uitgebreid te worden met 728 m² waterberging (11% van de verhardingstoename). Dit wordt gerealiseerd door het verbreden van een watergang richting het westen. Het hoogheemraadschap kan hiermee instemmen.

Archeologie West-Friesland heeft een quickscan gemaakt gedateerd 04-02-2014. In het plangebied kan eventueel vondstmateriaal uit de Bronstijd, Middeleeuwen en Nieuwe Tijd worden aangetroffen. Dit kan extra informatie opleveren over de bewoningsgeschiedenis van dit deel van Lutjebroek. Gelet hierop wil Archeologie West-Friesland ten behoeve van het doen van waarnemingen de verbreding van de sloot monitoren en wordt de volgende voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden:

Voorschrift:

Archeologie West-Friesland dient minstens een week van tevoren te worden geïnformeerd over de start van de werkzaamheden (de heer A. Weel: telefoonnummer 06-52824909 of mevrouw C. Soonius, telefoonnummer 0625272867).