

| datum
| 27 september 2016
| datum verzending/uitreiking

| kenmerk
| OV 20160034
| zaaknr. 315785|

Germaco Vastgoed B.V.
Geerling 9
1611 BT Bovenkarspel

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten tot verlening van de op 20 april 2016 ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de kassen op het perceel Geerling 4 b te Bovenkarspel.

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

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.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Stede Broec,

Marga Dekker, medewerker Ruimte

leges: € 14.334,15

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:
Constructieve veiligheid: sterkte van de bouwconstructie. (berekeningen met bijbehorende tekeningen van o.a. palenplan, fundering, vloeren, balklagen, kapplannen, staalconstructies e.d.).
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 hefundering 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. 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. 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.
7. Ten behoeve van het doen van waarnemingen wil Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden monitoren. Archeologie West-Friesland moet daarom minstens een week van tevoren worden geïnformeerd over de start van de werkzaamheden (Aad Weel: tel. 06-52824909).

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het perceel Geerling 4b is gesitueerd binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2010" op grond met de bestemming "Agrarisch" met de functieaanduidingen "Specifieke vorm van agrarisch - agrarisch handelsbedrijf" en "Glastuinbouw". Ook is het perceel voorzien van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie".

Ingevolge artikel 3.4.1 onder a van de regels van het bestemmingsplan dienen de bedrijfsgebouwen en kassen, met uitzondering van tijdelijke boogkassen, te worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. De uitbreiding komt buiten het bouwvlak.

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

Wij hebben het volgende overwogen.

De uitbreiding van de schuurkas vindt plaats achter de bestaande kassen aan de achterzijde. Het betreft een uitbreiding van 8.000 m². De vormgeving sluit qua bouwmassa, uitstraling en qua situering en oriëntatie aan op de bestaande kassen.

Om deze uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten te realiseren is een vergroting van het bouwvlak van 2,5 hectare naar 3,5 hectare noodzakelijk.

Het perceel ligt langs een lintbebouwing in het agrarisch productiegebied ten noorden van Bovenkarspel. Het lint bestaat voornamelijk uit agrarische bedrijven in de tuinbouwsector. Aan het lint bestaat de bebouwing ten oosten van het perceel voornamelijk uit kassenbouw. De agrarische percelen ten westen van het perceel hebben een meer kleinschalig karakter. Hier is meer sprake van een gecombineerde bedrijfsvoering in de vorm van akkerbouw en glastuinbouw. Ten westen van het perceel bevindt zich een recreatiegebied.

Op basis van de leidraad landschap en cultuurhistorie en de toekomstvisie gemeente Stede Broec is een beeldkwaliteitplan opgesteld voor de ontwikkeling hierin zijn de afwegingen met betrekking tot de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt.

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet - en regelgeving. In de beoogde situatie is ook sprake van een verantwoorde milieusituatie.

Archeologie West-Friesland heeft een archeologische quickscan uitgevoerd. Indien het funderingsplan ongewijzigd blijft, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk.

Rho adviseurs voor leefruimte heeft een ruimtelijke onderbouwing gemaakt voor de aanvraag. Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag valt onder de op 26 juni 2014 door de gemeenteraad vastgestelde lijst met categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben met ingang van 4 augustus 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorschrift:

Aan de omgevingsvergunning is de volgende voorwaarde verbonden:

De landschappelijke inpassing dient conform de landschappelijke inpassing zoals verbeeld op tekeningnr. "20160491 Landschappelijke inpassing Germaco 1 en Germaco 2, 1 september 2016" en de op die verbeelding genoemde handelingen te worden uitgevoerd. De landschappelijke inpassing en bijbehorend beeldkwaliteitsplan maken integraal en onlosmakelijk onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. De te bouwen kas mag niet eerder in gebruik worden genomen dan dat de omgevingsvergunning als geheel is uitgevoerd en afgeschouwd.

Aanvullend dient rekening te worden gehouden met de opmerkingen en suggesties ingediend door adviescommissie ARO de Provincie Noord Holland op het ingediende inpassingsplan met tekeningnr. "20160491 Landschappelijke inpassing Germaco 1 en Germaco 2, 1 september 2016":

- Het is jammer dat de kavel met de kas aan de zuidoostzijde, die op dit moment in verwerving is bij dezelfde eigenaar, niet is meegenomen in het beeld. Een deel van de inpassingsvoorstellen vindt weliswaar aan de rand van dit terrein plaats, maar hier zou bijvoorbeeld ook de ruimte voor de rooilijn in het beeldkwaliteit kunnen worden verbeterd;
- De ingetekende heggen zijn als 'gemengd' ingetekend, graag aandacht dat dit gebeurt met streekeigen beplantingsmateriaal;
- Niet duidelijk is of de bomen op de plankaart (langs de weg en elders buiten de betrokken kavels) bestaande beplanting is of ook behoort tot de compenserende maatregelen. Dit graag verduidelijken;

Houdt u zich niet aan dit voorschrift, dan handelt u in strijd met de voorschriften van de verleende vergunning en kunnen wij op grond van artikel 5.19 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, na het stellen van een redelijke termijn waarbinnen u het gebrek alsnog hersteld moet hebben, de verleende omgevingsvergunning intrekken. De gebouwen en bouwwerken worden dan geacht te zijn gebouwd zonder de vereiste omgevingsvergunning. Wij kunnen u dan verplichten de betreffende gebouwen, bouwwerken en werkzaamheden te verwijderen, c.q. ongedaan te maken op een zodanige wijze dat de situatie weer in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan.