



Ontwerp omgevingsvergunning

Nummer: W2017-0211
Z -17-82548 / 105094

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee;

beschikkende op de aanvraag van: de heer A.T. van Gurp
wonende/gevestigd: Fittersweg 1
te: 3257 LD Ooltgensplaat
die is ontvangen op: 8 april 2017
om op het perceel, kadastraal bekend: Ooltgensplaat, sectie F, nummer 406
en plaatselijk bekend: Fittersweg 1 te Ooltgensplaat
omschrijving aanvraag: het uitbreiden van het tuinbouwbedrijf

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben het voornemen, gelet op artikel 2.1 en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning, inclusief bijbehorende voorschriften, wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Motivering

De aanvraag is beoordeeld op de volgende onderstaande onderdelen;

Ontvankelijk

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

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag is ontvankelijk.

Bouwbesluit en brandveiligheid

Het bouwplan is op onderdelen getoetst op de brandveiligheidseisen van het Bouwbesluit door de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR). De aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De aanvraag voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Goeree-Overflakkee.

Milieu

De aanvraag is ter advies doorgezeten naar de regionale milieudienst de DCMR. Na beoordeling van de ingediende aanvraag blijkt dat er sprake is van een inrichting op grond van de Wet milieubeheer. De inrichting valt onder categorie 9 van bijlage 1 onder C, behorende bij het Besluit omge-

vingsrecht. De inrichting valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer en is een type B-inrichting. De inrichting is niet vergunningplichtig maar meldingsplichtig.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het gevraagde is het bestemmingsplan “Buitengebied Oostflakkee” van toepassing. De betreffende gronden hebben de bestemming “Agrarisch - Glastuinbouw en Agrarisch”. De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften welke rechtstreeks gelden vanuit de bestemming. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Om het plan in te passen is een uitgebreide procedure van toepassing om de bestemmingsplanverandering door te voeren. Derhalve vindt voorliggende procedure plaats.

Ruimtelijke afweging en motivering afwijken van het bestemmingsplan

Het plan beoogt het vergroten van het kassencomplex met een oppervlak van 25.245 m². De beoogde kassen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Het bouwvlak is ingevolge het bestemmingsplan bestemd als “Agrarisch – Glastuinbouw”. Het gebruik is in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Beoogd wordt kassen te bouwen met een goothoogte van 4,5 m en een bouwhoogte van 9 m. Ingevolge artikel 4 lid 4.2 sub 4.2.1 onder b, bedraagt de bouwhoogte van kassen niet meer dan 6 m. Het plan is dan ook voor wat betreft deze regel strijdig met het bestemmingsplan.

Door innovatie in de tuinbouw en daarmee samenhangende veranderende wijze van telen, is behoefte aan hogere kassen. Een hogere kas zorgt voor een stabiel klimaat en een kleinere temperatuurgradiënt in de verticale richting. De kas is daarmee energiezuiniger. In de sierteelt is een goothoogte van 5,5 meter gebruikelijk. In dit geval betreft het de teelt van komkommers, waarbij kan worden volstaan met een goothoogte van 4,5 m. De beoogde bouwhoogte van 9 m kan zorg dragen voor een betere klimaatbeheersing, maar ook voor ventilatie. Ten behoeve van de teelt kan gemotiveerd van de planregel worden afgeweken. De overschrijding betreft een hoogte van 3 m. Gezien de breedte van de voorgevel heeft dit een behoorlijke impact in het landschap. De uitstraling van een kas met glasopstand is echter anders dan een loods met opstand van damwandprofiel. Daarnaast hebben deze loodsen in de huidige tijd een bouwhoogte van ca. 11 m.

De onderlinge afstand tussen de bestaande en de nieuw te bouwen kas varieert van ca. 4,5 m aan de voorzijde tot ca. 7 m aan de achterzijde. Ingevolge artikel 4 lid 4.2 sub 4.2.1 onder c, bedraagt de afstand tussen bestaande- en nieuwe kas minimaal 25 m. Het plan is dan ook voor wat betreft deze regel strijdig met het bestemmingsplan.

De tussenruimte van 25 m tussen de oude en nieuw te bouwen kas is bedoeld om een doorzicht te kunnen creëren. Doordat tussen de bestaande en nieuw te bouwen kas een corridor wordt aangebracht, is er nog steeds geen sprake van een doorzicht. Een tussenruimte van 25 m zal daarom eerder leiden tot een kwaliteitsvermindering dan tot een verbetering. Van deze regel kan dan ook gemotiveerd worden afgeweken.

Buiten het bouwvlak wordt beoogd een waterbassin met een oppervlak van 3.600 m² aan te leggen. In de planregels van het bestemmingsplan is niets geregeld voor de opslag van water. Wel is in het bestemmingsplan voor gebruik mestopslag toegestaan, wat ongebruikelijk is voor deze Agrarische functie.

Ingevolge artikel 4 lid 4.5 sub 4.5.1 is het college bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van het opslaan van mest buiten het bouwvlak mits:

- a. de opslag plaats vindt in aansluiting op het bouwvlak;
- b. ruimtegebruik in fysiek of milieuhygiënisch opzicht hiertoe noodzakelijk;
- c. de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

In de planregels wordt gesproken over mestopslag. Mestopslag bij glastuinbouw is echter niet aan de orde. In plaats van mestopslag kan ook bedoeld zijn wateropslag of gemotiveerd worden op wateropslag toe te staan ofwel een waterbassin. In geval de uitgangspunten in acht worden genomen kan dan worden geconcludeerd, dat de aanleg van het waterbassin passend is.

Voor alle strijdige punten geldt echter wel dat de ruimtelijke onderbouwing dient te motiveren dat afwijken van de planregels geen onevenredig nadeel geeft voor de omgeving.

Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo kan worden meegewerkt aan een aanvraag indien die in strijd is met het bestemmingsplan. Het criterium hierbij is een goede ruimtelijke ordening. In het kader van deze aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld door Rho Adviseurs. Geoordeeld is dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze inpassing is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning (bijlage 7). Daarnaast is ook een rapportage met landschappelijke inpassing opgesteld ten bate van de ruimtelijke inpassing en is ook een beplantingsplan opgesteld (bijlagen 3 en 4).

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van de Wabo is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad nodig. Op 1 september 2015 heeft de gemeenteraad met toepassing van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht besloten tot aanwijzing van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het uitbreiden van het tuinbouwbedrijf met ruimt 4,3 ha. valt niet binnen deze aanwijzing van categorieën. Er is voor dit bouwplan dus een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

Zienswijze

Conform afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht dient het ontwerpbesluit zes weken ter inzage te worden gelegd. Tegen het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen bestaat de mogelijkheid om binnen de termijn van terinzagelegging van deze 6 weken zienswijzen in te dienen.

Kostenverhaal

Ingevolge artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht haar kosten, welke wet een ontwikkeling verband houden, op de initiatiefnemer te verhalen. De gemeente stelt daartoe een Exploitatieplan vast, tenzij de kosten anderszids worden verhaald. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, daarmee zijn de kosten anderszins verzekerd.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd, met de datum van dit besluit:

1. Aanvraagformulier;
2. (Detail)tekeningenset;
3. Rapportage landschappelijke inpassing t.b.v. de ruimtelijke ordening;
4. Tekeningen beplantingsplan;
5. AIM- milieumelding;
6. Anterieure overeenkomst;
7. Ruimtelijke onderbouwing;
8. Afschrift brief DCMR milieu-advies.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift 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 de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
de gemeentesecretaris, burgemeester,

W.M. van Esch

mr. A. Grootenboer-Dubbelman

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- 1) Het afschrift van de omgevingsvergunning c.q. beschikking moet op het werk aanwezig zijn en, als dat wordt gevraagd, aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven. Uiterlijk *twee dagen* voor het begin van de bouw moet het bericht dat met de bouw wordt begonnen worden ingeleverd. Direct na het gereedkomen van de bouw moet, alvorens het bouwwerk in gebruik genomen wordt, het bericht dat de bouw gereed is worden ingeleverd bij de afdeling Vergunningverlening, Handhaving en Veiligheid.
De start en het gereedkomen van de werkzaamheden kunt u ook via de gemeentelijke website melden. Hiervoor heeft u wel een BSN- of KVKnummer nodig;
- 2) Het bouwterrein moet door een doeltreffende afscheiding zijn afgescheiden;
- 3) Van de goedgekeurde tekening mag niet worden afgeweken;
- 4) Uit het bouwafval moet chemisch afval worden gescheiden en worden afgevoerd naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen;
- 5) Bouwafval, met uitzondering van chemisch afval, moet worden afgevoerd naar een inrichting die over een afvalstoffenwetvergunning beschikt;
- 6) Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover:
 - gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - de vergunninghouder daarom heeft verzocht.
- 7) De rooilijnen, peilhoogte en/of bebouwingsgrenzen moeten door het bouwtoezicht worden gecontroleerd. Hiervoor dient minimaal 2 *werkdagen* vooraf gelegenheid worden gegeven;
- 8) Voor de aanvang van de verschillende werkzaamheden moet op verschillende momenten zoals hieronder aangegeven en bij voorkeur schriftelijk, bij de afdeling Vergunningverlening, Handhaving en Veiligheid van de gemeente Goeree-Overflakkee, E-mail: bouwtoezicht@goeree-overflakkee.nl, de volgende werkzaamheden worden doorgegeven:
 - a. uiterlijk twee werkdagen voor de start van de ontgravingswerkzaamheden;
 - b. uiterlijk twee werkdagen voor het inbrengen van de fundering;
 - c. uiterlijk twee werkdagen voor het begin van grondverbeteringswerkzaamheden;
 - d. uiterlijk één werkdag voor het storten van beton;
 - e. onmiddellijk na de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten;
 - f. onmiddellijk na de voltooiing van constructieve bouwdelen;
- 9) Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan het Bouwbesluit met betrekking tot **constructieve veiligheid** moeten 3 weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen zijn aangeleverd en goedgekeurd. Hieronder wordt verstaan tekeningen en berekeningen van de funderingsconstructie (inclusief sonderingen) en van de opgaande constructie;
- 10) De riolering voor het afvalwater en fecaliën moet worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. Voor informatie over de voorschriften voor aansluiting

en inlichtingen over de plaats van de aansluiting moet u contact opnemen met de afdeling Leefbaarheid / Wijk;

- 11) De grond die vrijkomt tijdens de bouwwerkzaamheden kan ter plaatse verwerkt worden of verwerkt worden volgens de vrijstellingsregeling grondverzet. Is dit niet mogelijk dan moet de grond volgens het Besluit bodemkwaliteit onderzocht worden voordat het elders wordt verwerkt;
- 12) Voordat met de bouw wordt aangevangen, moeten in 2-voud uitgewerkte berekeningen omtrent de bouwfysische eigenschappen van het gebouw ter goedkeuring aan het bouwtoezicht worden overgelegd;
- 13) Voordat met de bouw wordt aangevangen, moeten in 2-voud gegevens worden overgelegd omtrent de technische installaties die ten dienste van het gebouw worden aangebracht;
- 14) Voor met de bouw wordt aangevangen moet een bouwveiligheidsplan worden overgelegd;
- 15) Over het afkoppelen van hemelwaterafvoeren op het open water moet nader overleg plaatsvinden met de afdeling Leefbaarheid / Wijk;

Voorschriften brandveiligheid

- 16) Op ten hoogste 40 meter van de hoofd/brandweer ingang moet een bluswatervoorziening zijn aangebracht. Bij gebruik van deze bluswatervoorziening moet een waterlevering van ten minste 500 liter water per minuut (30 m³/h) zijn gegarandeerd. (Bouwbesluit artikel 6.30). Bij gebruik van een primaire bluswatervoorziening (brandkraan) mag de afstand maximaal 100 meter zijn.
E.e.a. moet zijn uitgevoerd conform het gestelde in de richtlijn "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" en "brandbeveiligingsinstallaties". (uitgave NVBR) en in overleg met de preventie afdeling team Zuid van de brandweer.
- 17) Met de op tekening in rood aangebrachte correctie(s) wordt benadrukt op welke wijze wordt voldaan aan de bouwregelgeving; bedoelde aanwijzingen dienen in acht te worden genomen.

ALGEMENE INFORMATIE OVER DE OMGEVINGSVERGUNNING

Gas, water en elektra

Als u uw bouwwerk wilt aansluiten op telefoon, gas, water en elektra of andere installaties, kunt u daarvoor contact opnemen met de desbetreffende leverancier. Voor gas en elektra: ENECO energie, 0900-0201. Voor water: EVIDES N.V., 0800-8065. Voor telefoon: KPN, 0900-0244.

Waterschapskeuren

Vinden uw bouwwerkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u overleg plegen met het Waterschap Hollandse Delta, 0900-2005005. Het is namelijk verboden zonder toestemming binnen een bepaalde afstand van een watergang te bouwen. Ook mag u niet zomaar een brug aanleggen over een watergang.

KLiC melding

Bij voorgenomen graafwerkzaamheden of andere activiteiten in de grond kan drie tot twintig werkdagen van te voren kabel- en leidinginformatie over de graaflocatie worden opgevraagd. Deze informatie is voor gravers onontbeerlijk om de werkzaamheden verantwoord te kunnen uitvoeren. De aanvraag kan telefonisch 0800-0080 of via internet www.klic.nl bij KLiC worden gedaan.