

Omgevingsvergunning

Voor de bouw van kassen buiten het bouwblok op het perceel **Nieuwe Dijk 7 in Andijk**

Inhoudsopgave

1. FEITEN
2. WETTELIJK KADER
3. VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN
4. INGEKOMEN REACTIES
5. LEGES
6. BESLUIT

Z-20-097899

DOC-21-351880 Nieuwe Dijk 7 in Andijk

FEITEN

1.1 Aanvraag

Op 11 maart 2020 hebben wij van Kwekerij Het Kraaiennest B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik voor de bouw van één kap kas buiten het bouwblok aan de Nieuwe Dijk 7 in Andijk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-20-097899.

1.2 Locatie aanvraag

De betreffende locatie ligt aan de Nieuwe Dijk 7 in Andijk, kadastraal bekend Andijk, sectie K, nummer 4020 .

1.3 Activiteiten

De aanvraag is ingediend voor de activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

Daaraan wordt door het college toegevoegd:

Afwijken van het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing aan de Nieuwe Dijk 7 in Andijk.

1.4 Beschrijving project

Het project bestaat uit het realiseren van een kas bestaande uit één kap die aan de achterzijde van de al vergunde kas wordt toegevoegd en bestaat uit één kap van 15 meter diep en 315 meter breed. De breedte is hier gelijk aan de breedte van de al vergunde kas.

1. WETTELIJK KADER

1.1 Algemeen

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit “Bouwen” en “Handelen in strijd met regels RO” aan artikel 2.10 en voor de activiteit “afwijken van het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing” aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

1.2 Bestemmingplan Buitengebied

De betreffende locatie is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied” van kracht is. De locatie heeft hierin de bestemming “Glastuinbouw 2” ex artikel 4 met de “specifieke bouwaanduiding gebouwen” toegewezen gekregen.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat op de gronden met de “specifieke bouwaanduiding gebouwen” wel bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning en bouwwerken zijn toegestaan maar geen kassen.

1.3 Afwijken van het bestemmingsplan Buitengebied

Op grond van artikel 2.1 eerste lid onder c juncto artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° Wabo is het mogelijk om af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn van mening dat het onderhavige plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Hiertoe wordt het volgende overwogen:

1.1 Het bedrijf heeft haar gebouwen -niet zijnde kassen- aan de Nieuwe Dijk gesitueerd waardoor het bedrijfsmatig niet economisch is om de strook grond langs de Veenakkers te reserveren voor gebouwen die niet worden gebouwd.

Bedrijfseconomisch is het passend om deze strook te benutten voor de kassen en daarmee voor de teeltruimte van het bedrijf. Het plan is gelegen in het glastuinbouwconcentratiegebied Het Grootslag waarbinnen de gemeenteraad de grote glastuinbouwbedrijven ontwikkelingsmogelijkheden biedt.

1.2 Met benutting van deze gronden blijven de landschappelijk bepalende waterpartij en groenstrook ongewijzigd en wordt aangesloten op de situering van het naastgelegen glastuinbouwbedrijf aan de Veenakkers.

De uitbreiding is op deze manier landschappelijk passend. Daarbij in beeld houdende dat waar de gewenste kas met een hoogte van 7 meter nu is gesitueerd, nu bouwwerken zoals warmtesilo's van 14 meter hoog en bedrijfsbebouwing met een goothoogte van 6 meter zijn toegestaan.

1.3 De uitbreiding heeft geen negatieve invloed op het natuurgebied De Weelen

Uit het Flora en Fauna-onderzoek blijkt dat deze extra kap geen negatief effect heeft op het nabijgelegen natuurgebied De Weelen.

1.4 Gezien de bovenstaande argumenten schaadt het plan het plan het belang van een goede ruimtelijke ordening niet.

Bestemmingsplan Parapluplan Parkeren Medemblik

Het perceel is eveneens gelegen in dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is geen parkeernorm gekoppeld aan glastuinbouwbedrijven. Gezien de omvang van het totale bedrijf, de ruimte die op het verharde gedeelte aanwezig is kan in redelijkheid gesteld worden dat er voldoende parkeerruimte aanwezig is en hiermee wordt voldaan aan dit bestemmingsplan.

1.4 Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening van de gemeente Medemblik.

1.5 Welstand

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

1.6 Bouwbesluit

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

1.7 Archeologische waarden

De locatie heeft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3". Bouw- en aanlegactiviteiten kunnen zonder vergunning plaatsvinden omdat in het plan er geen grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte van groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm plaatsvinden.

1.8 Toezenden ontwerpbesluit

Gezien de geringe omvang en de ligging binnen het glastuinbouwgebied Het Grootslag wordt in het kader van artikel 6.12 Bor het ontwerp-besluit met daarop betrekking hebbende stukken gelijktijdig met de ter inzage legging van het ontwerp-besluit toegezonden aan gedeputeerde staten, de inspecteur en het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier. Zij hebben daarmee zes weken de gelegenheid om te reageren.

2.6 Voorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 en 3.11 van de Wabo.

Voor de behandeling van de aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing.

De onderhavige aanvraag heeft vanaf <datum nog te bepalen > voor zes weken ter visie gelegen.

2. VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN

2.1 Gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van de Bor kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend indien de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het voornemen van het college om een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo.

Op 18 maart 2021 heeft de gemeenteraad besloten om de "verklaring van geen bedenkingen" af te geven omdat het plan

3. INGEKOMEN REACTIES

3.1 *Zienswijzen (afwachten of er zienswijzen worden ingediend).*

Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend naar aanleiding van de ontwerpbeschikking.
De definitieve beschikking wijkt dan ook niet af van het ontwerp.

4. LEGES

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Hiervoor ontvangt u apart een gespecificeerde factuur.

5. BESLUIT

5.1 *Algemeen*

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1 Wabo, de Awb en hetgeen hiervoor is overwogen, besluiten wij een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO
- Afwijken van het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing.

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

Onderdeel van dit besluit vormen:

1. DOC-21-351878 Verklaring van geen bedenkingen afgegeven door de raad van de gemeente Medemblik 18 maart 2021;
2. DOC-21-351831 Aanvraag
3. DOC-21-315832 1^e fase vergunde situatie kassen
4. DOC-21-351834 tekening 2^e (deze) fase aanvraag vergunning
5. DOC-20-251942 advies Omgevingsdienst
6. DOC-21-351742 Quickscan jan21 Flora Fauna Nieuwe Dijk 7 2^e fase kassen

5.2 *Nog in te dienen gegevens en bescheiden*

De volgende gegevens moeten nog worden aangeleverd om de gemeente in staat te stellen om minimaal drie weken voor de start van de betreffende bouwwerkzaamheden de in tweevoud nog in te dienen tekeningen en berekeningen goed te keuren, van:

- Het palenplan;
- De beton-, hout- en staalconstructies;
- Het grondonderzoek en sonderingen;

5.3 *De voorschriften*

U bouwt overeenkomstig de voorschriften op die bij dit besluit horen.

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden nesten of andere voortplantings-, vaste rust- of verblijfplaatsen van vogels en dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. Specifieke aandacht gaat uit naar het broedseizoen (globaal tussen half maart en half juli). Het broedseizoen wordt beïnvloed door de weersomstandigheden en is soortafhankelijk. Ook buiten dat broedseizoen kunnen vogels nestelen, broeden en hun jongen verzorgen en kan de Wet natuurbescherming worden overtreden. Bekijk voorafgaand aan de werkzaamheden of er (beschermde) soorten aanwezig zijn.

5.4 *Inwerkingtreding*

Dit besluit treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Deze termijn gaat in op de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd en duurt zes weken.

5.5 *Ondertekening*

Overeenkomstig het door burgemeester en wethouders genomen besluit:

M. van Marle
Senior medewerker afdeling Omgevingszaken

Namens burgemeester en wethouders van Medemblik,

Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

Datum:

Verzenddatum:

Beroep

Bent u het niet eens met deze vergunning? Dan kunt u een beroepschrift indienen.

U stuurt uw beroepschrift naar:

Rechtbank Noord-Holland

Sector Bestuursrecht

Postbus 1621

2003 BR HAARLEM

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift binnen de beroepstermijn indient?

Daarmee voorkomt u dat uw beroep niet ontvankelijk wordt verklaard.

In uw beroepschrift staat in elk geval:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht;
- de reden van het beroep.

Vergeet niet uw beroepschrift te ondertekenen. U kunt uw beroep niet per email indienen.

Voorschriften.

behorende bij de omgevingsvergunning Z-20-097899 van burgemeester en wethouders van Medemblik, ten behoeve van het uitbreiden van het kassencomplex op het perceel Nieuwe Dijk 7 in Andijk.

1. Algemeen

Onderstaande voorschriften of aandachtspunten horen bij de verleende omgevingsvergunning, voor zover van toepassing op uw bouwwerk:

- Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- De omgevingsvergunning moet altijd op het werk aanwezig zijn. Op verzoek moet de medewerker Handhaving en Veiligheid de vergunning kunnen inzien.

2. Goedkeuring constructieve tekeningen/berekeningen

Minimaal drie weken voor de start van de betreffende bouwwerkzaamheden moet de gemeente de in tweevoud ingediende tekeningen en berekeningen hebben goedgekeurd, van:

- Het grondonderzoek en sonderingen;
- Het palenplan;
- De beton-, hout- en staalconstructies.

3. Kennisgeving starten van verschillende bouwwerkzaamheden

De afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling moet ten minste twee dagen voor de start van elk hierna te noemen onderdeel van het bouwproces worden ingelicht over:

- Het starten van de werkzaamheden, inclusief ontgravingswerkzaamheden;

U kunt hiervoor het bijgevoegde formulier "melding start werkzaamheden" gebruiken.

4. Veiligheid op het bouwterrein

Het bouwen en alles wat daarmee samenhangt moet op een veilige wijze gebeuren. Dit betekent dat onder andere de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen voor de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en voor naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

5. Opslaan bouwmaterialen, machines en keten

Aangevoerd bouw materiaal, materieel en keten moeten op het bouwperceel worden opgeslagen. Als dit niet mogelijk is en gebruik moet worden gemaakt van grond die eigendom is van gemeente Medemblik, moet hiervan een schriftelijke melding worden gedaan. U doet dit minimaal twee weken voordat de opslag is gewenst.

6. Gereedmelding van de (bouw)werkzaamheden

Het gereed melden van de (bouw)werkzaamheden moet op de volgende manier gebeuren:

- a. Het beëindigen van de werkzaamheden, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, moet worden gemeld bij de medewerker Handhaving en Veiligheid op de dag van beëindiging.
- b. Deze melding kan schriftelijk of per e-mail worden gedaan.

Voor meer informatie over het gereed melden kunt u contact opnemen met de medewerker Handhaving en Veiligheid.

7. Inmeting nieuwe gebouw/bouwwerk

Na afloop van de bouwwerkzaamheden is de gemeente verplicht om het nieuwe gebouw/bouwwerk op de plattegrond van onze gemeente te zetten. Hiervoor is het noodzakelijk om buitenom metingen te doen. Om de meting goed uit te kunnen voeren, heeft de landmeter toegang tot uw tuin nodig.

De metingen voor de gemeente Medemblik worden uitgevoerd door de afdeling Geo-informatie van de gemeente Hoorn.

8. Intrekken vergunning

Het college van burgemeester en wethouders kan de omgevingsvergunning intrekken als:

- Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de (bouw)werkzaamheden is gemaakt;

- Tussen het begin en het einde van de (bouw)werkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

Dit staat in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het college heeft in de “Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning bouwen” vastgesteld wanneer dit artikel wordt toegepast.

Belangrijke e-mail adressen en algemeen telefoonnummer,

Gemeente Medemblik:

- Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, medewerker taakveld Handhaving en Veiligheid:
e-mail aad.burger@medemblik.nl of jelle.bouwman@medemblik.nl
- Afdeling Openbare Ruimte, medewerkers taakveld Beheer, Onderhoud, Verkeer & Vervoer (riolering): e-mail riolering@medemblik.nl
Afdeling Openbare Ruimte, toezichthouder Openbare Ruimte:
e-mail peter.swart@medemblik.nl (de kernen Medemblik, Wervershoof, Andijk en Zwaagdijk-Oost).
e-mail Sven.Frantzen@Medemblik.nl (de kernen Opperdoes, Midwoud, Oostwoud, Benningbroek, Twisk, Abbekerk, Lambertschaag, Nibbixwoud, Wognum, Hauwert, Sijbekarspel en Zwaagdijk-West).
- Afdeling Omgevingszaken: algemeen e-mailadres: wabo@medemblik.nl.

U kunt alle medewerkers bereiken via telefoonnummer (0229) 85 60 00.

Advies,

Informereren buren

Wij adviseren u voor het starten van de werkzaamheden uw buren te informeren over uw bouwplannen.

Toestemming buren

Als u, om uw bouwplan te realiseren, gebruik moet maken van het erf van uw buren adviseren wij u om voor de start van de werkzaamheden toestemming te vragen voor het gebruik van hun erf.