

# ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 13 maart 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van

Zeldenrust VOF, Hazeldonkse Zandweg 105, 4762 PA Zevenbergen

## **Aangevraagd project**

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van nieuwe kassen (circa 11,688 ha), een corridor (ca 0,116 ha) en het plaatsen van twee warmtebuffertanks (ca 0,225 ha per tank) gelegen aan de Hazeldonkse Zandweg 105, Zevenbergen, kadastraal bekend Zevenbergen, sectie N nummers 994, 1411 (ged.) en 1412.

Deze aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.

## **Procedure**

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo juncto het bepaalde in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

## **Toetsing aanvraag**

Getoetst is of de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

De bouwaanvraag is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). De beoordeling is vastgelegd in de overwegingen welke als bijlage bij dit besluit zijn gevoegd.

## **Separate aanvraag Wet natuurbescherming**

Uit het document Voortoets stikstofdepositie, opgesteld voor bovengenoemd project, is gebleken dat er sprake is van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De vergunning is nodig omdat in de gebruiksfase als kas moet worden gesaldeerd met het bestaande gebruik van de te ontwikkelen landbouwgronden.

Op 27 maart 2020 hebben wij via Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) de bevestiging gekregen dat de aanvraag Wnb voor bovengenoemde vergunningplicht, vanwege het salderen, op 12 maart j.l. is ingediend. Voor die aanvraag is provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. De ODBN is de uitvoerende instantie van dergelijke vergunningsaanvragen. Aangezien deze aanvraag voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend, doorloopt de aanvraag Wnb en de aanvraag omgevingsvergunning ieder haar eigen procedure.

## **Bevoegd gezag**

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving zoals ruimte, aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid.

### **Coördinatieregeling**

De gemeenteraad is bevoegd gezag voor besluiten over het ontwerpbestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd gezag voor het ontwerpbesluit Wabo. Op verzoek van de initiatiefnemer heeft de gemeenteraad op 14 maart 2019 besloten gebruik te maken van de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening. Dit betekent dat beide ontwerpbesluiten gezamenlijk de voorbereidingsprocedure doorlopen. De gemeenteraad neemt uiteindelijk tegelijk een besluit over beide ontwerpbesluiten.

### **Ontwerp besluit**

Burgemeester en wethouders van Moerdijk zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en § 2.3 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van:

1. tuinbouwkassen met een omvang van circa 11,688 hectare;
  2. een corridor (verbinding tussen bestaande en nieuwe tuinbouwkassen) met een omvang van circa 0,116 ha;
  3. 2 warmtebuffertanks met een omvang van in totaal circa 0,45 ha.
- bij het glastuinbouwbedrijf gelegen aan de Hazeldonkse Zandweg 105 te Zevenbergen.

De omgevingsvergunning zal worden verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Voor de motivering van bovengenoemd besluit, verwijzen wij u naar de overwegingen behorende bij deze beschikking.

Zevenbergen,  
namens burgemeester en wethouders van Moerdijk,  
teamleider Vergunningen, toezicht en handhaving,

M. Weisz

### **Overige documenten**

De volgende documenten zullen onderdeel zijn van het definitieve besluit:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit (bijgevoegd)
- aanvraagformulier omgevingsvergunning
- document 'Landschappelijke inpassing uitbreiding kascomplex Zeldenrust Hazeldonkse Zandweg 105 te Zevenbergen' d.d. 24 januari 2020;
- tekening bestaande situatie, blad Sit-00 d.d. 27-02-2020
- tekening Omgevingsvergunning (nieuwe situatie), blad Sit-01 d.d. 27-02-2020;
- tekening Greenhouse Tanks, productienr. 1911138, tek.nr 1911138-100, revisie 0 d.d. 09-10-2017;
- tekening Omgevingsvergunning 'Nieuwbouw van een tuinbouwkas', onderdeel O-01 d.d. 21-11-2019, rev. C d.d. 27-02-2020;
- tekening Omgevingsvergunning 'Nieuwbouw van een tuinbouwkas', onderdeel O-02 d.d. 21-11-2019;
- tekening Omgevingsvergunning 'Uitbreiding van een corridor', onderdeel O-01 d.d. 04-02-2020, rev. C d.d. 27-02-2020;
- tekening Omgevingsvergunning 'Uitbreiding van een corridor', onderdeel O-02 d.d. 04-02-2020;
- Rapportage geotechnisch onderzoek, Fugro-projectnr 9019-0954-000, documentnummer 9019-0954-000-21-R01, d.d. 25-02-2020;
- statische berekening (controleberekening) Kolommen en Poeren, d.d. 7-2-2017;
- statische berekening (controleberekening) Kruisschoorvakken en Poeren, d.d. 7-2-2017;
- statische berekening (controleberekening) Kopgevels en Randfundering, d.d. 7-2-2017;
- statische berekening (controleberekening) Zijgevels en Randfundering, d.d. 7-2-2017;
- statische berekening (controleberekening) 2D Tralieligger kastype VENLO-warenhuis, d.d. 7-2-2017;
- Voortoets stikstofdepositie Hazeldonkse Zandweg 105 te Zevenbergen, ontvangen d.d. 16-03-2020.

# Inhoudsopgave

De volgende onderdelen behoren bij en maken deel uit van de (ontwerp)omgevingsvergunning voor het bouwen van nieuwe kassen, een corridor en twee warmtebuffertanks bij het glastuibouwbedrijf gelegen aan de Hazeldonkse Zandweg 105 te Zevenbergen.

|                    |   |
|--------------------|---|
| Overwegingen.....  | 4 |
| Voorschriften..... | 6 |

# Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

## Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

### ***Inleiding***

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo dient te worden verleend als geen sprake is van één van de weigeringsgronden zoals opgenomen in artikel 2.10 Wabo. Wij hebben beoordeeld of hiervan sprake is.

### ***Toelichting***

#### ***Bouwbesluit***

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens het Bouwbesluit.

#### ***Bouwverordening***

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven in de gemeentelijke bouwverordening.

#### ***Welstand***

Op 1 maart 2017 is door Burgemeester en Wethouders van Moerdijk een aantal gebieden aangewezen waarin is bepaald dat de redelijke eisen van welstand danwel de welstandscriteria niet meer van toepassing zijn. De onderhavige locatie valt binnen een van deze gebieden welke als welstandsvrij zijn aangewezen. Daarom hoeft een beoordeling op grond van artikel 2.10 lid d van de Wabo niet plaats te vinden.

#### ***Bestemmingsplan***

Gelet op het besluit van 14 maart 2019 van de gemeenteraad waarin zij heeft besloten om besluitvorming omtrent de aanvraag omgevingsvergunning met betrekking tot de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf en het bestemmingsplan 'Hazeldonkse Zandweg 105' te coördineren.

Deze coördinatieregeling maakt het mogelijk om de aanvraag omgevingsvergunning en de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk gecoördineerd ter inzage te leggen en daarmee beide procedures gelijktijdig in procedure te brengen.

Gelet op artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening is het bouwplan getoetst aan het bestemmingsplan 'Hazeldonkse Zandweg 105'. De percelen, waarop de aanvraag betrekking heeft, zijn volgens dit bestemmingsplan enkel- en dubbelbestemd als:

- "Agrarisch", specifiek aangeduid met functie 'Glastuinbouw', inclusief een bouwvlak; respektievelijk
- "Waarde – Archeologie 7".

Binnen het projectgebied van het kassencomplex is nog niet duidelijk op welke wijze de warmtebuffertanks worden gefundeerd. Echter zijn deze gelegen op reeds geroerde grond en zijn om die reden ook niet gelegen op gronden waarop de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 7' op van toepassing is. Om die reden is voldoende het bouwplan aan de uitzonderingssituaties als genoemd onder de desbetreffende dubbelbestemming.

Uit de toetsing van het bouwplan op het bestemmingsplan is gebleken dat de aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Hazeldonkse Zandweg 105'.

**Conclusie**

Op grond van de genoemde overwegingen, zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk verleend moet worden. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden met betrekking tot het uitvoeren van deze activiteit.

## Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

### ***Het bouwen van een bouwwerk*** (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

1. De gegevens en bescheiden van de constructies (uitvoeringstekeningen en berekeningen) van de fundatie van de warmtebuffertanks moeten **uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling** worden overgelegd aan het team Vergunningen, toezicht en handhaving van de gemeente Moerdijk.
2. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moeten tekeningen worden overgelegd waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
  - De toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
  - De ligging van het te bebouwen percelen/kavels en de omliggende wegen en bouwwerken;
  - De situering van de bouwwerken;
  - De aan- en afvoerwegen;
  - De laad- en los- en hijszones;
  - De plaats van de bouwketen;
  - De grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
  - De in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
  - De plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;Tevens moeten gegevens met betrekking tot de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de werkzaamheden worden overgelegd.
3. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet dit worden gemeld via mailadres [info@moerdijk.nl](mailto:info@moerdijk.nl) met in het onderwerp 'melding start bouw, olo-nummer 5022631, Hazeldonkse Zandweg 105 te Zevenbergen'.
4. Het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
5. Aan het team Vergunningen, toezicht en handhaving, moeten de volgende meldingen aan [info@moerdijk.nl](mailto:info@moerdijk.nl) worden gedaan:
  - tenminste 2 dagen tevoren: de start van het heiwerk c.q. het boren van de palen;
  - tenminste 1 dag tevoren: het storten van beton voor fundering, vloeren en overige constructies.
6. Zodra de werkzaamheden zijn beëindigd, moet dit worden gemeld via mailadres [info@moerdijk.nl](mailto:info@moerdijk.nl) met in het onderwerp 'gereedmelding bouw, olo-nummer 5022631, Hazeldonkse Zandweg 105 te Zevenbergen'.