

Reactienotitie ingediende zienswijzen

Betreft: (Ontwerp-)omgevingsvergunning HZ_WABO 2018-2215
Adres: Nieuwlandseweg 2 te Marknesse
Project: Realiseren van een glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders van Noordoostpolder (hierna: het college) hebben op 10 december 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een glastuinbouwbedrijf op het adres Nieuwlandseweg 2 te Marknesse. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ_WABO 2018-2215. Het college heeft de aanvraag beoordeeld en, aangezien er naar het oordeel van het college geen grond bestond om de vergunning te weigeren, een ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

Tijdens de inzageperiode (18 juli 2019 t/m 28 augustus 2019) bestond voor eenieder de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken omtrent het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Zienswijzen zijn ingediend door:

Zienswijze 1

Omwonende 1, 2 en 3

Zienswijze 2

Stichting Achmea Rechtsbijstand
dhr. mr. S.T. Bosch
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

namens:

Omwonende 4

Zienswijze 3

drs. J. Sikking
Dijkgraaf 32b, 6721 NL Bennekom

namens:

Omwonende 5

Het college heeft de initiatiefnemer op de hoogte gebracht van de ontvangst en inhoud van de zienswijzen. Bij monde van diens advocaat heeft initiatiefnemer op de ingediende zienswijzen gereageerd.

Het college dient de zienswijzen te betrekken bij de besluitvorming omtrent de aanvraag omgevingsvergunning. Deze notitie bevat een samenvatting van de zienswijzen en een reactie op de zienswijzen, waaruit blijkt hoe het college de zienswijzen bij de besluitvorming heeft betrokken en meegewogen. Hierbij heeft het college kennis genomen van en rekening gehouden met de reactie van de initiatiefnemer op de ingediende zienswijzen.

Samenvatting zienswijze 1

De zienswijze kan naar het oordeel van het college in redelijkheid als volgt puntsgewijs worden samengevat:

1. Als gevolg van de ontwikkeling vindt intensivering van het gebruik van het wegennet plaats. Dit leidt tot geluid- en trillingshinder in de woningen van indieners. Het plan voorziet daarbij niet in een oplossing die voorkomt dat verkeer afkomstig van de inrichting gebruik maakt van de Baarloseweg en Baarlosedwarsweg. De aanleg van 30 parkeerplaatsen draagt voorts bij aan de intensivering van het gebruik van het wegennet.
2. Er bestaat vrees voor schade aan wegen en natuur als gevolg van de realisatie van het project en exploitatie van het bedrijf. De kans op schade is niet onderzocht en herstel van eventuele schade door initiatiefnemer is niet geborgd.
3. De twee te realiseren biomassa-installaties zijn ten onrechte aangemerkt als twee afzonderlijke installaties. De twee installaties behoren te worden beschouwd als één installatie en zijn dientengevolge vergunningplichtig (omgevingsvergunning voor het oprichten en in werking hebben van een inrichting).
4. Het project is op diverse punten in strijd met het bestemmingsplan. Het is niet mogelijk om met een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan af te wijken, gelet op aard en omvang van de strijdigheden. Er zou hiervoor een planprocedure doorlopen moeten worden.
5. Niet inzichtelijk is op welke wijze veiligheid en het voorkomen van overlast tijdens de bouw is geborgd. Indieners vrezen hierdoor hinder als gevolg van geluid en trillingen.

Beoordeling/reactie zienswijze 1

Het college heeft de zienswijze beoordeeld en concludeert naar aanleiding daarvan het volgende:

Ad 1: Verkeerstoename/verkeershinder

Het gebied kent reeds de mogelijkheid om glasopstanden en overige gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de glastuinbouw te realiseren. Als gevolg van het afwijken van het bestemmingsplan, vindt slechts in beperkte mate intensivering van de gebruiksmogelijkheden van het perceel plaats. Op grond daarvan kan worden vastgesteld dat het afwijken van het bestemmingsplan niet tot gevolg heeft dat sprake is van een sterke toename van verkeersbewegingen.

De realisatie van de glasopstanden en de bedrijfsmatige activiteiten, leiden *in feitelijke zin* tot een intensivering van het gebruik van het wegennet. *In planologische zin* wordt in hoofdzaak slechts gebruik gemaakt van de bestaande mogelijkheden. Het bestaande wegennet is afgestemd op de bestaande planologische gebruiksmogelijkheden.

De in de zienswijze genoemde 'secundaire weg' betreft een toegangsweg die is aangelegd op het eigen terrein en bevindt zich binnen de inrichting. Het gebruik van de weg wordt daarmee gereguleerd via het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ten behoeve van het aannemelijk maken van de uitvoerbaarheid van het ter plaatse geldende bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat een ter plaatse te vestigen glastuinbouwbedrijf redelijkerwijs kan voldoen aan de geldende milieuregels, waaronder begrepen regels met betrekking tot geluidsemissie. Van een wegereconstructie in de zin van de Wet geluidhinder is geen sprake. De Wet geluidhinder kan daarmee geen grond vormen voor het laten uitvoeren van akoestisch onderzoek.

Ten aanzien van het aspect 'trillingen'/'trillingshinder' kan worden opgemerkt dat binnen een glastuinbouwbedrijf in de regel geen activiteiten worden ontplooid die in grote mate trillingen veroorzaken.

Het perceel wordt aan twee zijden ontsloten: Rechtstreeks via de Nieuwlandseweg en via een uitrit op de Baarlosedwarsweg. De zienswijze richt zich met name op deze uitrit. Vooropgesteld moet worden dat de realisatie van deze uitrit niet in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Reeds om die reden is er geen reden om hieromtrent een ruimtelijke afweging te maken. Desalniettemin meent het college dat de realisatie van de uitrit niet leidt tot strijd met een goede ruimtelijke ordening. De uitrit sluit aan op de Baarlosedwarsweg, op korte afstand tot de Baarloseweg. Initiatiefnemer heeft echter verklaard dat verkeer van en naar de inrichting niet zal afbuigen naar de Baarloseweg, maar de Baarlosedwarsweg zal oversteken en gebruik zal maken van de ontsluitingsweg op eigen terrein, parallel aan de Baarlosedwarsweg. Daarvan uitgaande zullen de Baarloseweg en Baarlosedwarsweg niet of nauwelijks met extra verkeersbewegingen worden belast.

In de omgevingsvergunning wordt niet en kan niet worden geborgd dat het verkeer van een naar de inrichting in het geheel geen gebruik maakt van de Baarloseweg en Baarlosedwarsweg. Om die reden is het initiatief ook beoordeeld met als uitgangspunt dat het verkeer wél gebruik maakt van deze ontsluitingsmogelijkheid: De Baarlosedwarsweg is geen doorgaande weg, waardoor verkeer van en naar de inrichting altijd via de Baarloseweg rijdt. De Baarloseweg beschikt over voldoende capaciteit om de beperkte toename van de verkeersintensiteit tengevolge van de inrichting te verwerken. De feitelijke aansluiting op de Baarlosedwarsweg vindt zodanig plaats, dat geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

Ad 2: Schade aan wegen en natuur

Het gebied kent reeds de mogelijkheid om glasopstanden en overige gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de glastuinbouw te realiseren. De tamelijk beperkte verruiming van de bouw mogelijkheden, maakt niet dat er een significant grotere kans op schade aan de openbare ruimte ontstaat. Schade zou ook kunnen ontstaan als uitsluitend bouwwerken zouden worden gebouwd, die voldoen aan de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

Tijdens bouwactiviteiten en transport is het echter niet uitgesloten dat schade wordt toegebracht aan de openbare ruimte. Op grond van het Burgerlijk Wetboek is degene die een ander schade toebrengt, hiervoor aansprakelijk. In de (ontwerp-) omgevingsvergunning wordt initiatiefnemer hierop uitdrukkelijk gewezen. Daarnaast heeft initiatiefnemer zich in de met de gemeente gesloten exploitatieovereenkomst uitdrukkelijk bereid verklaard de kosten van herstel van eventuele schade aan het openbaar gebied te dragen.

Ad 3: Vergunningplicht biomassa-installaties

Volgens het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is het verstoken van biomassa of houtpellets in een stookinstallatie met een thermisch vermogen van minder dan 15 MW niet vergunningplichtig. Er geldt geen verplichting om het vermogen van twee installaties binnen dezelfde inrichting bij elkaar op te tellen. Voorwaarde is in dat geval wel dat de installaties zijn aangesloten op twee gescheiden rookgasafvoeren. Er moet sprake zijn van twee installaties. De aanvraag houdt rekening met de realisatie van één installatie met een vermogen van minder dan 15 MWth. Een dergelijke installatie is niet vergunningplichtig. De algemene regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer dienen in acht te worden genomen.

Voor plaatsing van een tweede installatie is een melding gedaan op grond van het Activiteitenbesluit.

Ad 4: Omgevingsvergunning of bestemmingsplan

Indieners stellen terecht dat het project leidt tot strijd met de bouwregels in het geldende bestemmingsplan. Om die reden heeft initiatiefnemer het college gevraagd om met een omgevingsvergunning toe te staan dat wordt gehandeld in strijd met het bestemmingsplan.

Gelet op de aard en omvang van de strijd met het bestemmingsplan en de ligging van het projectgebied, is het college bevoegd om op grond van artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) de vergunning te verlenen.

Planologische medewerking had óók kunnen worden verleend door het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor het projectgebied. Het is aan de initiatiefnemer om te bepalen welke weg hij wenst te bewandelen. Nu de initiatiefnemer er voor heeft gekozen om een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen, is het college gehouden om op basis van deze aanvraag een beslissing te nemen.

Ad 5: Bouwveiligheid/hinder tijdens de bouw

Het is onvermijdelijk dat als gevolg van bouwwerkzaamheden tot op zekere hoogte hinder wordt veroorzaakt voor de omgeving. Deze hinder is tijdelijk van aard en dient te worden geduld, voor zover de bouwer voldoet aan het bepaalde in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012.

Gelet op de aard van de bouwwerken (lichte constructie, fundering 'op staal') en de afstand tot de woningen van indieners, valt op voorhand niet te verwachten dat als gevolg van de bouwwerkzaamheden onrechtmatige geluid- en trillingshinder zal worden veroorzaakt.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is geen bouwveiligheidsplan gevoegd. Evenmin is aan de ontwerp-omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat ná vergunningverlening en vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een dergelijk plan aan het college ter beoordeling/goedkeuring wordt voorgelegd. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de omgevingsvergunning daarom gewijzigd ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning. Aan de omgevingsvergunning wordt de volgende voorwaarde verbonden:

Uiterlijk drie weken voor de geplande aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u een bouwveiligheidsplan (als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012) indienen. U mag eerst een aanvang maken met de bouwwerkzaamheden nadat door of namens het college is verklaard dat met het plan voldoende aannemelijk is gemaakt dat de veiligheid tijdens de bouw is geborgd. De werkzaamheden dient u vervolgens overeenkomstig het bouwveiligheidsplan uit te voeren.

Met het toevoegen van deze voorwaarde wordt rekening gehouden met de zienswijze.

Samenvatting zienswijze 2

De zienswijze kan naar het oordeel van het college in redelijkeheid als volgt puntsgewijs worden samengevat:

1. Gelet op de aard en omvang van de strijd met het bestemmingsplan, is de ruimtelijke onderbouwing die aan de omgevingsvergunning ten grondslag wordt gelegd onvoldoende draagkrachtig.
2. De overschrijding van de toegestane hoogte van het ketelhuis heeft onevenredig grote gevolgen voor het uitzicht vanuit de woning van indiener.
3. Hetzelfde geldt voor de warmteopslagtanks. Er zijn alternatieven denkbaar die niet leiden tot strijd met het bestemmingsplan.
4. Ook voor wat betreft de afstand van de glasopstanden tot de weg, geldt dat er alternatieven denkbaar zijn. Met die alternatieven kan voldaan worden aan de bouwregels van het bestemmingsplan. Het toestaan dat wordt gebouwd op kortere afstand tot de weg, heeft mogelijk gevolgen voor de verkeersveiligheid.
5. Het bouwen van de kassen op kortere afstand van de weg heeft gevolgen voor het uitzicht vanuit de woning van indiener. Indiener vreest voorts hinder te ondervinden van schittering en schaduwwerking. Met de belangen van indiener is in onvoldoende mate rekening gehouden. Tenslotte is het ook vanuit landschappelijk oogpunt gewenst om vast te houden aan de in het bestemmingsplan voorgeschreven afstand tot de weg.
6. De toegangsweg op het terrein van aanvrager is op korte afstand gelegen van de woning van indiener. Hierdoor wordt voor hinder gevreesd als gevolg van geluid, trillingen en geur. Voorts wordt hiermee de privacy van indiener aangetast. Het plan voorziet niet in maatregelen (zoals bijvoorbeeld een erfafscheiding) om deze gevolgen te matigen.
7. De aanwezigheid van het glastuinbouwbedrijf zal lichthinder veroorzaken. Dit heeft negatieve gevolgen voor de ter plaatse aanwezige natuurwaarden en de gezondheid van omwonenden.
8. Realisatie van het glastuinbouwbedrijf is ongewenst, vanwege gebruik van grote hoeveelheden energie, waaronder ook aardgas.
9. De biomassaïnstallatie wordt op korte afstand van de woning van indiener geplaatst en leidt tot emissie van fijnstof en NOx. Ten gevolge hiervan vreest indiener voor gezondheidsrisico's/aantasting van diens woon- en leefklimaat.
10. Het onderzoek naar stikstofdepositie is ondeugdelijk, gelet op de recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State omtrent de Programmatische Aanpak Stikstof. Hierdoor is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het project uitvoerbaar is, gezien vanuit gebiedsbeschermingsdoelstellingen.
11. Er is in onvoldoende mate onderzoek gedaan naar het vóórkomen van de rugstreeppad binnen het projectgebied. Hierdoor is niet aannemelijk gemaakt dat het project uitvoerbaar is, gezien vanuit doelstellingen van soortenbescherming.
12. Als gevolg van de ontwikkeling vindt intensivering van het gebruik van het wegennet plaats. Er is geen onderzoek gedaan naar de vraag of het wegennet berekend is op deze intensivering. Ook de ontsluitingsweg binnen het bedrijf zal intensief worden gebruikt.
13. Realisatie van het project leidt tot planschade voor indiener. Er zijn alternatieven denkbaar die de hoogte van de schade kunnen matigen. Deze alternatieven moeten worden onderzocht.

Beoordeling/reactie zienswijze 2

Het college heeft de zienswijze beoordeeld en concludeert naar aanleiding daarvan het volgende:

Ad 1: Draagkracht ruimtelijke onderbouwing

Op grond van vaste jurisprudentie moeten naarmate de inbreuk op het geldend planologisch regime groter is, zwaardere eisen worden gesteld aan de ruimtelijke onderbouwing die ten grondslag wordt gelegd aan de omgevingsvergunning. In het onderhavige geval is geen sprake van een grote inbreuk op het geldend planologisch regime. Het gebied is reeds bestemd voor glastuinbouw. Voor zover sprake is van afwijking van het bestemmingsplan, betreft dit een beperkte afwijking van de bouwregels. Beperkt gelet op de omvang van het projectgebied en de reeds in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden. Om deze reden behoeven niet heel zware eisen te worden gesteld aan de ruimtelijke onderbouwing. Desalniettemin is in ruime mate aandacht besteed aan de gevolgen van het project voor de omgeving, toegespitst op de afwijkingen van het bestemmingsplan.

Ad 2: Bouwhoogte ketelhuis / uitzicht

Het ketelhuis kent een hoogte van 18,5 meter. Dit is 7,5 meter hoger dan het bestemmingsplan ter plaatse toelaat. Het ketelhuis bevindt zich op ongeveer 190 meter afstand van de woning van indiener. Tussen de woning van indiener en het ketelhuis worden glasopstanden gebouwd met een hoogte van 8,3 meter. Gelet hierop is er vanuit de woning niet of nauwelijks zicht op het ketelhuis. Met het toestaan van een gelet op de omstandigheden beperkt grotere bouwhoogte, wordt indiener dan ook niet, of althans niet onevenredig, in zijn belangen geschaad.

Ad 3: Bouwhoogte warmteopslag tanks / uitzicht

De warmteopslag tanks kennen een hoogte van 19,7 meter. Dit is 4,7 meter hoger dan het bestemmingsplan ter plaatse toelaat. De opslag tanks bevinden zich op ongeveer 315 meter afstand van de woning van indiener. Tussen de woning van indiener en de opslag tanks worden glasopstanden gebouwd met een hoogte van 8,3 meter. Gelet hierop is er vanuit de woning niet of nauwelijks zicht op de opslag tanks. Met het toestaan van een gelet op de omstandigheden beperkt grotere bouwhoogte, wordt indiener dan ook niet, of althans niet onevenredig, in zijn belangen geschaad.

Ad 4: Afstand glasopstanden tot de weg

Burgemeester en wethouders hebben een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor realisatie van het onderhavige project. Met de aanvraag omgevingsvergunning wordt het college gevraagd om te beoordelen of het wenselijk en mogelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan, onder andere voor zover het de afstand van de glasopstanden tot de weg betreft. Het college is gehouden om de aanvraag te beoordelen, zoals die is ingediend. Dat er alternatieven denkbaar zijn, doet daar niet aan af.

Voor zover indiener stelt dat het toestaan van een kleinere afstand tot de weg leidt tot verkeersonveilige situaties, kan het college dit niet volgen. De kortste afstand tot het hart van de Baarloseweg bedraagt nog altijd 57,8 meter. Deze afstand is dermate groot, dat hierdoor geen onoverzichtelijke verkeerssituaties kunnen ontstaan.

Ad 5: Hinder, uitzicht en landschappelijke kwaliteit

Op onderstaande afbeelding is weergegeven in hoeverre de situering van de glasopstanden leidt tot strijd met het bestemmingsplan, in die zin dat de afstand tot het hart van de Baarloseweg minder bedraagt dan 78 meter. Het gaat om een driehoek met een, gelet op het totale project, zeer beperkte omvang.

De landschappelijke gevolgen van het verruimen van de bouwmogelijkheden zijn beperkt en naar het oordeel van het college vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar. Hierbij heeft het college mede de omstandigheid betrokken dat de Baarloseweg ter hoogte van de betreffende driehoek een flauwe bocht kent en dat in de kassenbouw afgeronde vormen ongebruikelijk zijn. Uiteraard is het mogelijk om de kas zo te ontwerpen dat het gebouw in alle gevallen op een afstand van 78 meter tot het hart van de weg is gelegen. Dit zou echter betekenen dat een aanzienlijk kleiner oppervlak aan glasopstanden gerealiseerd kan worden. Het financieel belang van de aanvrager hebben wij als

zwaarder wegend beoordeeld dan de beperkte gevolgen voor het landschap. Overigens leidt dit project ook niet tot een grotere oppervlakte aan glasopstanden, dan wanneer gekozen zou zijn voor een maximale invulling van de planologische mogelijkheden. In de betreffende bocht wordt, juist vanwege de hoeken in het ontwerp, over grote delen een grotere afstand dan 78 meter tot de weg aangehouden. Hiermee worden de planologische mogelijkheden niet maximaal benut.



Van extra schaduwwerking als gevolg van de 'extra driehoek' is gelet op de situering ten noorden van het perceel van indiener niet of nauwelijks sprake. Dit geldt ook voor de gestelde belemmering van het uitzicht vanuit de woning van indiener. De 'extra driehoek' is vanuit de woning niet of nauwelijks zichtbaar, gelet op de op het eigen terrein van indiener aanwezige kas.

De gevolgen van de 'extra driehoek' voor indiener zijn dermate beperkt dat hij hierdoor niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Ook de inbreuk op landschappelijke waarden ter plaatse is zeer beperkt. Het college is van oordeel dat de belangen van een efficiënte indeling van het glastuinbouwbedrijf van aanvrager zwaarder dient te wegen dan de door indiener aangevoerde belangen.

Ad 6: Toegangsweg, hinder en privacyverlies

De toegangsweg op het eigen perceel van aanvrager is 'bij recht' toegestaan. Het staat aanvrager vrij om de toegangsweg op de voorgestelde wijze aan te leggen en te gebruiken. Omdat de toegangsweg onderdeel uitmaakt van de inrichting, is aanvrager gehouden om bij het gebruik de algemene milieuregels als genoemd in het Activiteitenbesluit milieubeheer in acht te nemen. Op die manier wordt indiener beschermd tegen onrechtmatige hinder vanuit het bedrijf.

Ten behoeve van het aannemelijk maken van de uitvoerbaarheid van het ter plaatse geldende bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt

dat een ter plaatse te vestigen glastuinbouwbedrijf redelijkerwijs kan voldoen aan de geldende milieuregels, waaronder begrepen regels met betrekking tot geluidsemisatie. Namens het college wordt periodiek gecontroleerd op de naleving van de milieuregelgeving. Indien indiener op enig moment van oordeel is dat gehandeld wordt in strijd met het Activiteitenbesluit milieubeheer, kan het college worden verzocht om handhavend op te treden.

Ad 7: Lichthinder

Het bestemmingsplan laat ter plaatse de realisatie van een glastuinbouwbedrijf toe. De lichtemissie als gevolg van dit toegestane gebruik zal moeten worden geduld, voor zover geen milieuregelgeving wordt overtreden of anderszins onrechtmatig wordt gehandeld. Niet valt in te zien dat het toestaan van een 'extra driehoek' met een beperkte omvang leidt tot een zodanige toename van lichtemissie (gelet op het totale projectgebied) dat de belangen van derden of natuurwaarden worden onevenredig worden geschaad. Overigens heeft initiatiefnemer verklaard geen gebruik te maken van assimilatieverlichting. Daarvan uitgaande kan van onaanvaardbare lichthinder hoe dan ook geen sprake zijn.

Ad 8: Energiegebruik

Het glastuinbouwbedrijf is ter plaatse toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Een beoordeling van het energiegebruik en de wijze waarop wordt voorzien in de energiebehoefte vindt niet plaats in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Ad 9: Biomassainstallatie, fijnstof en NOx

Voor een biomassainstallatie geldt op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand tot gevoelige functies (zoals woningen) van 100 meter. Het geluidsaspect is hierbij maatgevend. De woning van indiener ligt op een aanzienlijk grotere afstand van de biomassainstallatie. Tussen de installatie en de woning bevinden zich voorts glasopstanden. Zonder onderzoek kan daarmee gesteld worden dat het aannemelijk is dat voor wat betreft het aspect geluid (en dus ook voor de aspecten geur en stof, waarvoor een kleinere richtafstand geldt) kan worden voldaan aan de milieuregelgeving en dat de aanwezigheid van de installatie niet leidt tot een onaanvaardbare verslechtering van het woon- en leefklimaat. Ten overvloede: De biomassainstallatie is ter plaatse op grond van het geldende bestemmingsplan reeds toegestaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening behoeft hieromtrent dus thans geen nieuwe afweging te worden gemaakt. De beperking van emissies wordt gereguleerd via het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Ad 10: Gebiedsbescherming: Stikstofdepositie

De opmerkingen ten aanzien van het onderzoek naar stikstofdepositie in beschermde gebieden zijn terecht. Om die reden hebben wij aanvrager gevraagd een berekening uit te laten voeren met behulp van de nieuwe Aeries-calculator. De uitkomsten van de berekening zijn bijgevoegd als bijlage bij de (aangepaste) ruimtelijke onderbouwing. De invoer en uitkomsten zijn ter beoordeling voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Flevoland, als bevoegd gezag ten aanzien van toestemmingen op grond van de Wet natuurbescherming als het gaat om gebiedsbescherming. Op 7 oktober 2019 heeft het college namens het bevoegd gezag de volgende reactie ontvangen:

Van u hebben we het verzoek ontvangen om een bestuurlijk rechtsoordeel aangaande het project kassen Nieuwlandseweg 2 Marknesse. U hebt ons de gml-bestanden toegestuurd van dit project. Wij hebben deze beoordeeld en zien dat de invoer aannemelijk is. Nu de uitkomst van de berekening is dat er geen Natura 2000-gebieden zijn waar de depositie hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar, is er geen sprake van vergunningplichtige activiteit op grond van de Wet natuurbescherming. Gezien de ligging van uw project ten opzichte van de Natura 2000-gebieden zijn ook andere effecten, dan de effecten van stikstof, uitgesloten.

Op basis van de berekening en de reactie namens het bevoegd gezag, concluderen wij dat het aspect gebiedsbescherming niet in de weg staat aan het verlenen van planologische medewerking.

Ad 11: Soortenbescherming: Rugstreeppad

Bij de ruimtelijke onderbouwing zijn als bijlage onderzoeken gevoegd met betrekking tot onder andere het vóórkomen van de rugstreeppad. Uit dit onderzoek is gebleken dat het gebied ten westen van de Baarlosedwarsweg geen geschikte verblijfplaats vormt voor de rugstreeppad. Nader veldonderzoek kon om die reden achterwege blijven. Desalniettemin is bij een veldonderzoek in het gebied ten oosten van de Baarlosedwarsweg óók aandacht besteed aan de situatie aan de westzijde. De waarnemingen bevestigen het eerder ingenomen standpunt dat de kans op de aanwezigheid van de rugstreeppad ten westen van de Baarlosedwarsweg zeer klein is. Daarmee is voldoende aannemelijk dat het project uitvoerbaar is, voor wat betreft het aspect soortenbescherming.

Ad 12: Verkeersintensiteit

Het gebied kent reeds de mogelijkheid om glasopstanden en overige gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de glastuinbouw te realiseren. Als gevolg van het afwijken van het bestemmingsplan, vindt slechts in beperkte mate intensivering van de gebruiksmogelijkheden van het perceel plaats. Op grond daarvan kan worden vastgesteld dat het afwijken van het bestemmingsplan niet tot gevolg heeft dat sprake is van een sterke toename van verkeersbewegingen.

De realisatie van de glasopstanden en de bedrijfsmatige activiteiten, leiden *in feitelijke zin* tot een intensivering van het gebruik van het wegennet. *In planologische zin* wordt in hoofdzaak slechts gebruik gemaakt van de bestaande mogelijkheden. Het bestaande wegennet is afgestemd op de bestaande planologische gebruiksmogelijkheden.

Ad 13: Planschade en alternatieven

In het geval indiener meent schade te lijden als gevolg van het verlenen van planologische medewerking aan het project, staat het hem vrij om een verzoek in te dienen voor een tegemoetkoming in de gesteld geleden schade. Op voorhand meent het college echter dat het risico op schade dat het normaal maatschappelijk risico overstijgt klein is. Dit gelet op de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden van het gebied en de aard en omvang van de strijdigheden met het bestemmingsplan.

Zoals hiervoor aangegeven, is het college gehouden om de aanvaardbaarheid te toetsen van het plan waarvoor vergunning is gevraagd. Hiertoe behoort niet het aandragen en beoordelen van alternatieven.

Samenvatting zienswijze 3

De zienswijze kan naar het oordeel van het college in redelijkheid als volgt puntsgewijs worden samengevat:

1. Het realiseren van een uitweg naar de Baarlosedwarsweg is in strijd met de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Noordoostpolder. Dit gelet op het feit dat het bedrijf reeds beschikt over twee uitwegen.
2. De toegangsweg op het terrein van aanvrager leidt tot hinder voor omwonenden. Als gevolg van de realisatie van de toegangsweg moet onderzoek worden gedaan naar de verkeerskundige situatie in en om het projectgebied.
3. De twee te realiseren biomassa-installaties zijn ten onrechte aangemerkt als twee afzonderlijke installaties. De twee installaties behoren te worden beschouwd als één installatie en zijn dientengevolge vergunningplichtig (omgevingsvergunning voor het oprichten en in werking hebben van een inrichting).
4. Het onderzoek naar stikstofdepositie is ondeugdelijk, gelet op de recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State omtrent de Programmatische Aanpak Stikstof. Hierdoor is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het project uitvoerbaar is, gezien vanuit gebiedsbeschermingsdoelstellingen.
5. Het project is op diverse punten in strijd met het bestemmingsplan. Er is niet onderbouwd waarom er een noodzaak is om het project op de voorgestelde wijze uit te voeren. Een deugdelijke belangenafweging ontbreekt eveneens.
6. Het project is in strijd met het Omgevingsprogramma Provincie Flevoland. Er wordt namelijk niet ingegaan op de in het programma genoemde beoordelingscriteria.
7. Opvang en afvoer van hemelwater is onvoldoende geborgd.

Beoordeling/reactie zienswijze 3

Het college heeft de zienswijze beoordeeld en concludeert naar aanleiding daarvan het volgende:

Ad 1: Uitweg in strijd met APV

In artikel 2.12 is geregeld dat het verboden is om zonder vergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de openbare weg. Het tweede lid van dit artikel bepaalt dat deze vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Met de onderhavige vergunningaanvraag wordt ook vergunning gevraagd voor realisatie van een uitweg naar de Baarlosedwarsweg.

Het college heeft de aanvraag beoordeeld op basis van de weigeringsgronden die zijn opgenomen in de APV. De uitrit naar de openbare weg is zó ontworpen dat deze geen afbreuk doet aan de bruikbaarheid van de Baarlosedwarsweg. Gelet op de situering en het karakter van de Baarlosedwarsweg, gaat de uitrit niet ten koste van het veilig en doelmatig gebruik van deze weg. Het uiterlijk aanzien van de omgeving is niet in het geding en er worden geen openbare groenvoorzieningen aangetast. Om deze redenen is er geen aanleiding om de gevraagde vergunning voor de uitweg te weigeren.

Ad 2: Toegangsweg, hinder voor omwonenden en verkeerskundige situatie

De toegangsweg op het eigen perceel van aanvrager is 'bij recht' toegestaan. Het staat aanvrager vrij om de toegangsweg op de voorgestelde wijze aan te leggen en te gebruiken. Omdat de toegangsweg onderdeel uitmaakt van de inrichting, is aanvrager gehouden om bij het gebruik de algemene milieuregels als genoemd in het Activiteitenbesluit milieubeheer in acht te nemen. Op die manier wordt indienen beschermd tegen onrechtmatige hinder vanuit het bedrijf. Ten behoeve van het

aannemelijk maken van de uitvoerbaarheid van het ter plaatse geldende bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat een ter plaatse te vestigen glastuinbouwbedrijf redelijkerwijs kan voldoen aan de geldende milieuregels, waaronder begrepen regels met betrekking tot geluidsemissie. Namens het college wordt periodiek gecontroleerd op de naleving van de milieuregelgeving. Indien indiener op enig moment van oordeel is dat gehandeld wordt in strijd met het Activiteitenbesluit milieubeheer, kan het college worden verzocht om handhavend op te treden.

Het gebied kent reeds de mogelijkheid om glasopstanden en overige gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de glastuinbouw te realiseren. Als gevolg van het afwijken van het bestemmingsplan, vindt slechts in beperkte mate intensivering van de gebruiksmogelijkheden van het perceel plaats. Op grond daarvan kan worden vastgesteld dat het afwijken van het bestemmingsplan niet tot gevolg heeft dat sprake is van een sterke toename van verkeersbewegingen.

De realisatie van de glasopstanden en de bedrijfsmatige activiteiten, leiden *in feitelijke zin* tot een intensivering van het gebruik van het wegennet. *In planologische zin* wordt in hoofdzaak slechts gebruik gemaakt van de bestaande mogelijkheden. Het bestaande wegennet is afgestemd op de bestaande planologische gebruiksmogelijkheden.

Ad 3: Vergunningplicht biomassa-installaties

Volgens het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is het verstoken van biomassa of houtpellets in een stookinstallatie met een thermisch vermogen van minder dan 15 MW niet vergunningplichtig. Er geldt geen verplichting om het vermogen van twee installaties binnen dezelfde inrichting bij elkaar op te tellen. Voorwaarde is in dat geval wel dat de installaties zijn aangesloten op twee gescheiden rookgasafvoeren. Er moet sprake zijn van twee installaties. De aanvraag houdt rekening met de realisatie van één installatie met een vermogen van minder dan 15 MWth. Een dergelijke installatie is niet vergunningplichtig. De algemene regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer dienen in acht te worden genomen.

Voor plaatsing van een tweede installatie is een melding gedaan op grond van het Activiteitenbesluit.

Ad 4: Gebiedsbescherming: Stikstofdepositie

De opmerkingen ten aanzien van het onderzoek naar stikstofdepositie in beschermde gebieden zijn terecht. Om die reden hebben wij aanvrager gevraagd een berekening uit te laten voeren met behulp van de nieuwe Aerius calculator. De uitkomsten van de berekening zijn bijgevoegd als bijlage bij de (aangepaste) ruimtelijke onderbouwing. De invoer en uitkomsten zijn ter beoordeling voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Flevoland, als bevoegd gezag ten aanzien van toestemmingen op grond van de Wet natuurbescherming als het gaat om gebiedsbescherming. Op 7 oktober 2019 heeft het college namens het bevoegd gezag de volgende reactie ontvangen:

Van u hebben we het verzoek ontvangen om een bestuurlijk rechtsoordeel aangaande het project kassen Nieuwlandseweg 2 Marknesse. U hebt ons de gml-bestanden toegestuurd van dit project. Wij hebben deze beoordeeld en zien dat de invoer aannemelijk is. Nu de uitkomst van de berekening is dat er geen Natura 2000-gebieden zijn waar de depositie hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar, is er geen sprake van vergunningplichtige activiteit op grond van de Wet natuurbescherming. Gezien de ligging van uw project ten opzichte van de Natura 2000-gebieden zijn ook andere effecten, dan de effecten van stikstof, uitgesloten.

Op basis van de berekening en de reactie namens het bevoegd gezag, concluderen wij dat het aspect gebiedsbescherming niet in de weg staat aan het verlenen van planologische medewerking.

Ad 5: Noodzaak afwijken bestemmingsplan en belangenafweging

Het is niet aan het college om een afweging te maken wat betreft nut en noodzaak van de ontwikkeling voor het bedrijf. Het college dient de aanvraag omgevingsvergunning, zoals die is ingediend te beoordelen en op basis van deze aanvraag een besluit te nemen. Het college heeft overwogen dat het plangebied reeds de realisatie van een omvangrijk glastuinbouwbedrijf mogelijk maakt. Voor zover het onderhavige project in strijd is met het bestemmingsplan, betreffen het strijdigheden met een relatief beperkte omvang. Als gevolg van het verlenen van de vergunning worden derden niet onevenredig in hun belangen geschaad.

Ad 6: Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

Hangende de behandeling van de vergunningaanvraag is het provinciaal beleid opgenomen in het Omgevingsprogramma Provincie Flevoland. Inhoudelijk is het beleid niet gewijzigd. De ruimtelijke onderbouwing is op dit aspect aangepast.

Ad 7: Opvang en afvoer hemelwater

Anders dan indiener beweert, heeft het project (voor zover in strijd met het bestemmingsplan) niet een enorme toename aan bebouwd oppervlak tot gevolg. Het bestemmingsplan kent reeds ruime bouw mogelijkheden, teneinde de realisatie van een glastuinbouwgebied mogelijk te maken.

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, heeft uitgebreid afstemming plaatsgevonden met Waterschap Zuiderzeeland. Om het glastuinbouwgebied mogelijk te maken, worden diverse voorzieningen getroffen, waaronder de realisatie van extra oppervlaktewater/waterbergingsmogelijkheden. Voor de te treffen maatregelen is door het Dagelijks Bestuur van Waterschap Zuiderzeeland de benodigde watervergunning verleend.

Voor zover uit de zienswijze geconcludeerd kan worden dat indiener meent dat de daadwerkelijke realisatie van de maatregelen onvoldoende geborgd is in de ontwerp-omgevingsvergunning, deelt het college deze mening. In de definitieve/te verlenen omgevingsvergunning zal daarom de volgende voorwaarde worden toegevoegd:

Binnen een jaar nadat een aanvang is gemaakt met de bouw van de glasopstanden, dient voldoende oppervlaktewater te zijn aangelegd, overeenkomstig de vastgestelde waterbalans in het plangebied en de op basis daarvan door het Dagelijks Bestuur van Waterschap Zuiderzeeland verleende watervergunning.

Met het toevoegen van deze voorwaarde wordt rekening gehouden met de zienswijze.

Conclusie

De zienswijzen vormen geen aanleiding om de gevraagde vergunning te weigeren. Gelet op de zienswijzen worden de volgende voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning:

Bouwveiligheid

Uiterlijk drie weken voor de geplande aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u een bouwveiligheidsplan (als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012) indienen. U mag eerst een aanvang maken met de bouwwerkzaamheden nadat door of namens het college is verklaard dat met het plan voldoende aannemelijk is gemaakt dat de veiligheid tijdens de bouw is geborgd. De werkzaamheden dient u vervolgens overeenkomstig het bouwveiligheidsplan uit te voeren.

Water

Binnen een jaar nadat een aanvang is gemaakt met de bouw van de glasopstanden, dient voldoende oppervlaktewater te zijn aangelegd, overeenkomstig de vastgestelde waterbalans in het plangebied en de op basis daarvan door het Dagelijks Bestuur van Waterschap Zuiderzeeland verleende watervergunning.