

Hoogweg Paprikakwekerijen B.V.
T.a.v. [REDACTED]
Nieuwlandseweg 6
8315 NA LUTTELGEEST

Uw brief van	Uw kenmerk	Zaaknr. Z2025-00001868	Datum 6 januari 2026
Onderwerp omgevingsvergunning Z2025- 00001868	Bijlagen geen	Inlichtingen [REDACTED], (0527) 63 34 05	

Beste [REDACTED]

Op 2 juli 2025 heb ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. U wilt een huisvesting voor 300 arbeidsmigranten ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering realiseren aan de Nieuwlandseweg 6 en 6-01 t/m 6-151, 8315 NB te Luttelgeest. U vraagt de vergunning aan voor de volgende activiteit: afwijken van regels in het omgevingsplan.

U ontvangt een omgevingsvergunning

Uw aanvraag voldoet aan de eisen om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarom verleen ik u een omgevingsvergunning voor het realiseren van huisvesting voor 300 arbeidsmigranten ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering.

Locatie

Het gaat in deze vergunning om het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie B, nrs. 4101, 4151 en 4201. Het perceel waarvoor ik u een vergunning verleen, heeft het volgende adres Nieuwlandseweg 6 en 6-01 t/m 6-151, 8315 NB te Luttelgeest.

Voorschriften

In de bijlage bij de vergunning leest u wat de voorschriften zijn. Deze voorschriften maken deel uit van de vergunning. Leest u deze goed door, dit kan veel misverstanden voorkomen.

Leges

Dit zijn de kosten die u betaalt om uw aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling te nemen. De kosten zijn:

bouwwerken - buitenplanse omgevingsactiviteit overige ontwikkelingen	€	6.367,00
Advies gemeenteraad	€	193,00
Totaal	€	6.560,00

U ontvangt voor de legeskosten een aparte nota van ons. Bij deze nota leest u ook hoe u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van de leges en de grondslagen die hiervoor gelden.

Ingangsdatum besluit

De omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 16.79 Omgevingswet (Ow) in werking een dag na verzending van dit besluit.

Ik volgde de reguliere procedure

Ik voerde de besluitvormingsprocedure uit volgens de reguliere procedure van paragraaf 16.5.2 Ow.

Ik heb de aanvraag getoetst aan:

- de Omgevingswet (Ow);
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- de Omgevingsregeling;
- het Omgevingsbesluit (Ob);
- de Verordening fysieke leefomgeving (Vfl);
- het Omgevingsplan gemeente Noordoostpolder (dit plan verwijst naar de voormalige beheersverordening 'Landelijk gebied', deze verwijst naar het voormalige bestemmingsplan 'Glastuinbouw Luttelgeest / Marknesse').

U leverde gegevens aan

Voor deze vergunning diende u de gegevens bij mij in volgens hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling. Deze gegevens heb ik nodig om uw aanvraag in behandeling te nemen (ontvankelijkheid).

Uw aanvraag is ontvankelijk

Ik kreeg genoeg informatie van u om uw aanvraag goed te beoordelen. Dit betekent dat uw aanvraag ontvankelijk is. Ik heb uw aanvraag in behandeling genomen.

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder is volgens artikel 5.8 Ow het bevoegd gezag om op uw aanvraag te beslissen.

Wij vroegen advies

Ik heb de aanvraag ter advies aan de Provincie Flevoland, Waterschap Zuiderzeeland en de Omgevingsdienst Flevoland gestuurd. Dat deed ik volgens artikel 16.15 Ow, juncto artikel 4.22 Ob. Bestuursorganen kunnen door hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid worden aangewezen als adviseur. Dat staat in deze artikelen.

Dit zijn de overwegingen van dit besluit**Verbodsbepaling**

Het is verboden op grond van artikel 5.1 lid 1 en 2 Ow zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.

Beoordeling van de aanvraag

Op grond van artikel 5.18 lid 1 Ow worden bij algemene maatregel van bestuur regels gesteld over het verlenen of weigeren van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 5.1 Ow.

Voor de activiteit afwijken van regels in het Omgevingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan het Omgevingsplan gemeente Noordoostpolder (dit plan verwijst naar de voormalige beheersverordening 'Landelijk gebied', deze verwijst naar het voormalige bestemmingsplan 'Glastuinbouw Luttelgeest / Marknesse').

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bovengenoemde omgevingsplan. De bouwlocatie heeft vervolgens de functie "Agrarisch met de aanduiding waterzuiveringsinstallatie". Hier wordt niet gebouwd ten dienste van de bestemming en dit voldoet niet aan het Omgevingsplan.

Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Op grond van artikel 8.0a lid 2 kan een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden aangevraagd. De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien deze bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Op grond van Artikel 8.0b Bkl wordt een aanvraag om omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit getoetst aan:

- a. De regels van hoofdstuk 5

- b. De gestelde regels over omgevingsplannen op grond van artikel 2.22 Ow, en
- c. De gegeven instructies over omgevingsplannen op grond van de artikelen 2.33 en 2.34 Ow.

Weigeringsgronden

Een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt op grond van artikel 8.0b lid 2 Bkl geweigerd als:

- a. De omgevingsplanactiviteit leidt tot een situatie die niet is toegelaten op grond van een regel of instructie als bedoeld in artikel 8.0b lid 1 Bkl;
- b. De omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan, of;
- c. De omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project, waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door een bestuursorgaan van de provincie of het Rijk, belemmert.

Middels de als bijlage bij deze beschikking toegevoegde Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL) is er voldoende gemotiveerd dat er kan worden afgeweken van de regels in het omgevingsplan.

Advies gemeenteraad

Op grond van artikel 16.15a Ow kan de gemeenteraad, op aanvragen voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, advies uitbrengen.

Op 13 december 2021 heeft de gemeenteraad besloten op alle aanvragen om een omgevingsvergunning van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit in de gelegenheid moet worden gesteld om advies uit te brengen. Dit geldt niet voor activiteiten die vallen onder de lijst met categorieën waarvoor de raad niet om advies hoeft te worden gevraagd.

De aanvraag valt niet onder de lijst met categorieën van gevallen, daardoor moet de gemeenteraad advies uitbrengen over deze activiteit. De gemeenteraad heeft op 15 december 2025 een bindend advies afgegeven.

Besluit

Gezien het voorgaande ben ik van mening dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties en kan de omgevingsvergunning worden verleend. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende omgevingsplanactiviteit: afwijken van regels in het omgevingsplan.

Documenten

Deze stukken maken deel uit van de vergunning:

1. Mer-beoordeling Arbeidsmigrantenpark Luttelgeest _ 20240382 (ID 204983).pdf (ontvangen d.d. 2 juli 2025)
2. Verzoekformulier (ontvangen d.d. 2 juli 2025)
3. Bijlage 1 - digitaal wateradvies Nieuwlandseweg 2 (ontvangen d.d. 18 juli 2025)
4. Stikstofonderzoek arbeidsmigrantenpark_merged.pdf (ontvangen d.d. 15 oktober 2025)
5. Luttelgeest Nieuwlandseweg arbeidsmigrantenpark_15.10.2025.pdf (ontvangen d.d. 15 oktober 2025)

Informereren belanghebbenden

Ik ga ervan uit dat u uw burens en/of andere belanghebbenden heeft geïnformeerd over uw aanvraag. Hier hebben wij u bij de ontvangst van uw aanvraag ook op geattendeerd.

U kunt contact met ons opnemen

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met [REDACTED] [REDACTED] van cluster Leefomgeving. Het telefoonnummer is (0527) 63 34 05. Of stuur een e-mail naar: [REDACTED]@noordoostpolder.nl. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2025-00001868 noemen.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders,

 MBA
manager Leefomgeving
in afwezigheid



Bezwaar maken

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift sturen. Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

Zet in uw bezwaarschrift ten minste:

- uw naam, woonadres, telefoonnummer en e-mailadres;
- de datum van uw bezwaarschrift;
- een omschrijving of het nummer van het besluit waar u bezwaar tegen maakt;
- waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- uw handtekening.

U stuurt het bezwaarschrift aan de gemeente Noordoostpolder.

Het adres is: Postbus 155, 8300 AD Emmeloord.

Wilt u meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften?

Bel dan met de gemeente Noordoostpolder via telefoonnummer (0527) 63 39 11.

Heeft u spoed bij de beoordeling van uw bezwaren?

Het besluit geldt ook tijdens de bezwaarprocedure. U kunt direct nadat u een bezwaarschrift heeft ingediend, een voorlopige voorziening vragen. Daarvoor is nodig dat u spoedeisend belang heeft. Dat is het geval wanneer de uitvoering van het besluit gevolgen heeft die niet ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorlopige voorziening vraagt u bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank. Het adres is:

Rechtbank Midden-Nederland, Sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Zijn er kosten aan verbonden?

Aan het indienen van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.

Aan het vragen van een voorlopige voorziening zijn wel kosten verbonden.

Op www.rechtspraak.nl vindt u meer informatie over de hoogte van het bedrag.

Digitaal bezwaar indienen

U kunt digitaal bezwaar indienen via www.noordoostpolder.nl/bezwaar-en-beroep.

Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Voorschriften

Het is verboden te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, voor zover dat voorschrift is gesteld met het oog op:

1. het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van de gezondheid en het beschermen van het milieu;
2. het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
3. het beschermen van de doelmatige werking van een zuivering technisch werk;
4. het beschermen van monumenten of archeologische monumenten.

Algemene informatie

6. U zorgt dat op de bouwlocatie altijd aanwezig zijn:
 - de omgevingsvergunning;

- andere vergunningen en ontheffingen;
- het bouwveiligheidsplan;

Deze gegevens stelt u ook ter beschikking aan de ambtenaren van het cluster Leefomgeving.

- Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken. Dat kan onder andere in de volgende gevallen voor de activiteit bouwen:
 - U bent binnen 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, nog niet met het werk begonnen.
 - U heeft binnen 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden alleen nog maar loopings- en grondwerken uitgevoerd. Of u heeft alleen voorbereidend werk uitgevoerd.
 - U heeft het werk 26 weken lang gestaakt. En u bent het werk niet opnieuw begonnen.
 - U heeft de vergunning gekregen op basis van onjuiste of onvolledige gegevens.
- U kunt een (deel van een) nieuw of helemaal vernieuwd gebouw alléén in gebruik nemen of geven als:
 - U het bouwwerk schriftelijk gereed heeft gemeld bij ons.
 - U heeft gebouwd volgens de omgevingsvergunning.

Overige informatie bij vergunning het realiseren van huisvesting voor 300 arbeidsmigranten/Z2025-00001868

Voor de omgevingsvergunning betaalt u € 6.367,00 aan leges

U ontvangt voor de legeskosten een aparte nota van ons. Bij deze nota leest u ook hoe u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van de leges en de grondslagen die hiervoor gelden.

Anderen kunnen bezwaar maken tegen uw vergunning

Wij publiceren ons besluit in 'De Noordoostpolder'. Maakt iemand bezwaar? Dan kan dit betekenen dat u uw vergunning misschien nog niet kunt gebruiken. Zorg daarom dat u deze vergunning pas gebruikt nadat deze definitief is.

In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers

Deze kunnen ervoor zorgen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken. Ook kunnen er naast deze vergunning nog andere toestemmingen en/of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning.