

OMGEVINGSVERGUNNING

verleend aan:	Topbrands Europe B.V.
voor:	het wijzigen van een inrichting bedoeld voor op- en overslag van stukgoederen
activiteiten:	het milieuneutraal veranderen van een inrichting het bouwen van een bouwwerk het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
locatie:	H. Fordlaan 6, Kolham
kenmerk Omgevings- dienst Groningen:	Z2021 -001240
bevoegd gezag:	College van Gedeputeerde Staten van Groningen
datum besluit:	21 april 2021

BESLUIT

Onderwerp

Het college van Gedeputeerde Staten heeft op 5 februari 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor de activiteiten, het bouwen van een bouwwerk, het gebruik van gronden in afwijking van het bestemmingsplan en het aanbrengen van een reclame-uiting.

Op 15 februari 2021, 24 februari 2021 hebben wij een aanvullingen op de aanvraag ontvangen met betrekking tot de activiteit het milieuneutraal veranderen van een inrichting.

Op ons verzoek van 19 februari 2021 hebben wij op 23 februari 2021 aanvullingen op de aanvraag ontvangen met betrekking tot de activiteiten bouwen van een bouwwerk en aanbrengen reclame.

Op 6 april 2021 is een laatste wijziging met betrekking tot activiteit het milieuneutraal veranderen van een inrichting ingediend.

De aanvraag is, namens Topbrands Europe B.V., ingediend door De Boer Staalbouw B.V. en de BMD Advies Noord-Nederland. De aanvraag is geregistreerd onder OLO nrs. 5435105/5822129.

De aanvraag heeft betrekking op een uitbreiding van de bestaande 4 geschakelde opslagloodsen A, B, C en D (en losstaande loods E) op de locatie H. Fordlaan 6 te Kolham met een Loods F (fase 1).

Besluit

Het college van Gedeputeerde Staten van Groningen besluit:

1. gelet op artikel 2.1 Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. dat de vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
 - het milieuneutraal veranderen van (de werking van) de inrichting (artikel 2.1 lid 1 onder e juncto artikel 3.10 lid 3 Wabo);
 - het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
 - het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
3. dat de volgende onderdelen van de aanvraag deel uitmaken van de vergunning:
 - het aanvraagformulier voor voornoemde activiteiten (OLO nrs. 5435105/5822129);
 - Memo met de toelichting aanvraag omgevingsvergunning milieuneutraal veranderen inrichting, d.d. 30-03-2021;
 - Tekening nr. 20-TOP-T25-Topbrand-TEK-01-Beganegrond (deel 1/2), versie A, d.d. 11-2-2021;
 - Tekening nr. 20-TOP-T25-Topbrand-TEK-02-Beganegrond (deel 2/2), versie A, d.d. 11-2-2021;
 - Tekening nr. 20-TOP-T25-Topbrand-TEK-03-1^e en 2^e Verdieping, versie A, d.d. 11-2-2021;
 - Tekening nr. 20-TOP-T25-Topbrand-TEK-04-Gevels, versie A, d.d. 11-2-2021;
 - Tekening nr. 20-TOP-T25-Topbrand-TEK-05-Gevels, versie A, d.d. 11-2-2021;
 - Tekening nr. 20-TOP-T25-Topbrand-TEK-06-Doorsneden, versie A, d.d. 11-2-2021;
 - Tekening nr. 20-TOP-T25-Topbrand-TEK-07-Gew-Sit, d.d. 05-02-2021/gew. 11-02-2021;
 - Tekening nr. 20-TOP-T25-Topbrand-TEK-08-Details, d.d. 5-2-2021;
 - Tekening nr. 20-TOP-T25-Topbrand-TEK-09-Dakoverzicht, versie A, d.d. 11-2-2021;
 - Tekening nr. 20-TOP-T25-Topbrand-TEK-10-Riolering beganegrondvloer, d.d. 5-2-2021;
 - Tekening nr. 20-TOP-T25-Topbrand-TEK-11-Riolering verdiepingen, d.d. 5-2-2020;
 - Tekening nr. 20-TOP-T25-Topbrand-TEK-11Gew-rioolplan terrein, d.d. 10-12-2020
 - Afbeelding poort, hekwerk bestaand 1, ingediend bij aanvraag 5-2-2021;

- Afbeelding poort, hekwerk bestaand 2, ingediend bij aanvraag 5-2-2021;
 - Tekening stellingen van Stow, d.d. 4-12-2020, versie 7, d.d. 29-1-2021;
 - Productblad Gaasafrastering type BPB-R/S van Van Aken Hekwerk;
 - BENG berekening W2N, werknr. 20-1383, versie 1, d.d. 18-2-2021;
 - Bouwbesluitberekening van Ingenieursbureau Arsho, werknr. 21017S, 23-2-2021;
 - UPD Brandveiligheid, doc.nr. 11247-1/UPD/SPR, rev. D, d.d. 30-3-2021;
 - Brandbeveiligingsconcept, doc.nr. 11247-1/BBC, rev. G, d.d. 15-4-2021;
 - VTM rapport, doc.nr. 11247-1/VTM, rev. D, d.d. 15-4-2021;
 - BGB rapport, doc.nr. 11247-1/BGB, rev. E, d.d. 15-4-2021;
 - Programma van Eisen, doc.nr. 11247-1/ PvE/BMI-OAI, rev. C, d.d. 27-1-2021;
 - Inspectierapport basisontwerp nr. 02111-14-BSO-01, d.d. 15-2-2021;
 - Geotechnisch onderzoek van Koops, projectnr. 2020-1147, d.d. 6-7-2021;
 - Geotechnisch onderzoek van Koops, projectnr. 2020-1147A, d.d. 11-2-2021;
 - Constructieberekening onderbouw W2N, werknr. 20-1383, versie 1, d.d. 9-3-2021;
 - Constructieberekening bovenbouw W2N, werknr. 20-1383, versie 1, d.d. 17-2-2021;
 - Staaloverzichten, project 20-TOP-T25, tekeningen G1 t/m G11, d.d. 6-1-2021;
 - Tekening nr. 20-TOP-T25-Topbrand-TEK-windverbanden dak, W2N, d.d. 2-3-2021;
 - Tekening 20-TOP-125-Topbrand-TEK-overzichten-101-105, wapeningsdetails laadkuil, d.d. 25-3-2021;
 - Verkennend (asbest)bodemonderzoek VN-75510-1, d.d. 28 mei 2020;
 - Reclame en verlichting, Richard van den Bosch, versie 1.0, d.d. februari 2021;
 - Productblad Styrock Borstwering, ingediend bij aanvraag d.d. 5-2-2021;
 - Productblad aluminium kozijnen van Kwaneer, ingediend bij aanvraag d.d. 5-2-2021;
 - Rapport Efectis Bisoton, betonnen onbelaste wanden, rapp.nr. 2015-Efectis-B0059[Rev.4]/BEA/TNL, 1-3-2016;
 - Productblad Bisoton, ingediend bij aanvraag d.d. 5-2-2021;
 - Prestatieverklaring geïsoleerde dak & gevelpanelen Kingspan, Longspan Loevre-KS1000, d.d. 8-10-2014;
 - Productblad gevelbeplating van Kingspan KS600-1000 AWP architectonische gevelpanelen, ingediend bij aanvraag van 5-2-2021;
 - Productinformatie dakisolatie van Kingspan, versie 1, d.d. 2-2020;
 - Kwaliteitsverklaring dakisolatie, nr. CTG-037/19, d.d. 5-12-2018;
 - Productinformatie vloerisolatie van Isobouw, IB 107/2015, ingediend bij aanvraag d.d. 5-2-2021;
 - Prestatieverklaring vloerisolatie van Isobouw, DoP-NL-01-1413-EPS 150 SE, d.d. 3-2-2016;
 - Productcertificaat kanaalplaatvloer, nr. k78296/02, d.d. 1-10-2013;
 - Productblad kanaalplaatvloer van Olbecon, ingediend bij aanvraag d.d. 5-2-2021;
 - Productblad Stalen loopdeuren HNL 1 en HNL 2 van Hardeman, ingediend bij aanvraag d.d. 5-2-2021;
 - Productblad Industriële sectionaaldeuren van Hörmann, druk 10.2020/HF86465NL, d.d. 4-2020.
4. dat wij aan de vergunning de in dit besluit opgenomen voorschriften verbinden;
 5. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na bekendmaking. Bekendmaking gebeurt door toezending.

Bezwaar

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden bij Gedeputeerde Staten binnen zes weken na de dag van bekendmaking bezwaar maken door het indienen van een gemotiveerd bezwaarschrift.

Als onverwijlde spoed dit vereist, kan ook een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland (Postbus 150, 9700AD Groningen).

Ondertekening en verzending

Gedeputeerde Staten van Groningen,
namens dezen,



Mw. N.D. Baars
Directeur Omgevingsdienst Groningen

Verzonden op: 22 april 2021

Een exemplaar van dit besluit is verzonden aan:

- Topbrands Europe B.V., Aston Martinlaan 1, 1326 NB Oud-Beijerland;
- BMD Advies Noord-Nederland, Lorentzpark 20, 9351 VJ Leek;
- De Boer Staalbouw B.V., Kalkoven 10, 9351 NP Leek;
- het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen, Postbus 75, 9600 AB Hoogezand;
- de burgemeester de gemeente Midden-Groningen, Postbus 75, 9600 AB Hoogezand;
- het dagelijks bestuur van het waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD Veendam;
- het bestuur van de Veiligheidsregio Groningen, Postbus 66, 9700 AB Groningen;
- de Inspectie voor Sociale Zaken en Werkgelegenheid, Directie Major Hazard Control, Postbus 90801, 2509 LV Den Haag;
- het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Postbus 20901, 2500 EX Den Haag;
- de Inspectie voor de Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag.

VOORSCHRIFTEN MILIEU

1. ALGEMEEN

1.1 Van toepassing zijnde voorschriften omgevingsvergunning 25 november 2014

1.1.1 De voorschriften zoals die zijn vermeld onder:

1. Algemeen: voorschrift 1.1.1 tot en met 1.3.2;
 2. Geluid: voorschrift 2.1 en 2.2;
 3. Veiligheid: voorschrift 4.1.10;
 4. Afval: voorschrift 5.1.1 tot en met 5.2.3,
- van de oprichtingsvergunning van 25 november 2014 (kenmerk 2014013647) zijn van toepassing op de verandering binnen de inrichting waarvoor bij de onderhavige beschikking vergunning wordt verleend en dienen als zodanig te worden nageleefd.

1.2 Van toepassing zijnde voorschriften ambtshalve wijziging omgevingsvergunning 27 maart 2019

1.2.1 De voorschriften 1.1.1 tot en met 1.1.8 van het besluit tot ambtshalve wijziging van de omgevingsvergunning van 25 november 2014 (kenmerk Z2018-00012203) zijn van toepassing op de verandering van de inrichting waarvoor bij de onderhavige beschikking vergunning wordt verleend en dienen als zodanig te worden nageleefd.

2. VEILIGHEID

2.1 Op- en overslag gevaarlijke stoffen

2.1.1 In het magazijndeel van Loods F mogen maximaal 34.200 palletplaatsen met non-ADR cosmetica-, drogisterij- en speelgoedproducten worden opgeslagen.

2.1.2 Aangevoerde emballage met ADR-geclassificeerde gevaarlijke stoffen die in de expeditieruimte van Loods F worden gelost en omgepakt, dienen zo spoedig mogelijk te worden overgebracht naar het magazijn van Loods C. Af te voeren emballage met ADR-geclassificeerde gevaarlijke stoffen dienen zo kort mogelijk voor afvoer vanuit het magazijn van Loods C worden overgebracht naar de expeditieruimte van Loods F.

2.1.3 In de in voorschrift 2.1.2 genoemde expeditieruimte mogen uitsluitend ADR-geclassificeerde gevaarlijke stoffen van UPD-groep C, D, F en spuitbussen op de zetvelden aanwezig zijn:

- onder toezicht van deskundig personeel;
- deze goederen tot een maximale hoogte van 3,7 m (UPD-groep C en D) respectievelijk 4,6 m (UPD-groep F) worden gestapeld;
- in een gelimiteerde hoeveelheid die nodig is voor laad-, los- en ompakwerkzaamheden, zijnde onder handen werk volgend op de aanlevering van inbound goederen en het samenstellen van pakketten outbound goederen.

- 2.1.4 In uitzondering op het bepaalde in voorschrift 2.1.3 mogen van maandag tot vrijdag tussen 21.30 en 07.00 uur en in weekenden tussen vrijdag 20.00 en maandag 07.00 uur in zich voordoende gevallen alleen in de expeditieruimte van Loods F ADR-geclassificeerde gevaarlijke stoffen zonder toezicht van deskundig personeel aanwezig zijn indien:
- deze goederen tot een maximale hoogte van 3,7 m (UPD-groep C en D) respectievelijk 4,6 m (UPD-groep F) worden gestapeld;
 - deze zich in een gesloten kartonnen verpakking bevinden;
 - niet in een gesloten verpakking verpakte gevaarlijke stoffen behorende tot UPD-groep C, D en F en niet in een gesloten verpakking verpakte danwel met krimpfolie omwikkelde verpakking verpakte spuitbussen volledig zijn afgedekt met geheel gesloten, goed onderhouden, brandwerende hoezen met een aantoonbare vlamdichtheid van ten minste 30 minuten;
 - de hoeveelheid is gelimiteerd tot die nodig is voor laad- en loswerkzaamheden, zijnde werktijden overschrijdend onder handen werk volgend op de aanlevering van inbound goederen en het samenstellen van pakketten outbound goederen en overschrijdt een maximum van 10.000 kg niet.
- 2.1.5 Het personeel dient door middel van werkinstructies op de hoogte te zijn gebracht van het gestelde in voorschrift 2.1.2, 2.1.3 en 2.1.4 en specifiek het gebruik, onderhoud en vervanging van de in voorschrift 2.1.4 bedoelde brandwerende hoezen.
- 2.1.6 Emballage met ADR-geclassificeerde gevaarlijke stoffen die in de twee op de 1^e en 2^e verdieping van Loods F gelegen ompakruimtes (Mezzanines) wordt omgepakt, dient zo spoedig mogelijk te worden overgebracht naar:
- het magazijn van Loods C of
 - de expeditieruimte van Loods F onder de voorwaarden van voorschriften 2.1.2 t/m 2.1.4 of
 - de expeditieruimtes van Loods A, B, C of D óf in de in Loods D gecreëerde ompakruimte onder de voorwaarden van voorschriften 2.1.5 en 2.1.6 van de bij besluit van 28 oktober 2020 verleende omgevingsvergunning (kenmerk Z2019 -00009672).

2.2 Brandveiligheidskasten

- 2.2.1 De opslag van gevaarlijke stoffen in emballage in brandveiligheidskasten dient te voldoen aan de volgende voorschriften van de richtlijn PGS 15 "Opslag van verpakte gevaarlijke stoffen" (versie 1.0, september 2016):

Hoofdstuk	Van toepassing zijnde voorschriften
H3 Algemene voorschriften	3.3.1, 3.3.2, 3.3.4, 3.9.1, 3.11.1, 3.13.2, 3.13.3, 3.19.4, 3.19.5

3. NATUURBESCHERMING

3.1 Broedvogels

- 3.1.1 De start van de grondverzetactiviteiten dient plaats te vinden buiten het broedseizoen (maart t/m juli) tenzij met de resultaten van een, door een (aantoonbaar) ecologisch deskundige uit te voeren, controle voorafgaande aan de start van deze activiteiten de aanwezigheid van broedvogels kan worden uitgesloten.

3.2 Grondgebonden zoogdieren en amfibieën

- 3.2.1 Schade aan in het gebied aanwezige dieren dient te worden voorkomen door de vereiste demping van een sloot in één richting uit te voeren, zodat aanwezige eventuele grondgebonden zoogdieren en amfibieën zelfstandig het gebied kunnen verlaten.

VOORSCHRIFTEN BOUW

4. BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

4.1 Melden aanvang en voltooiing

- 4.1.1 Voor aanvang en voltooiing van de werkzaamheden dient ten minste twee werkdagen voor die tijd melding te worden gedaan bij de Omgevingsdienst Groningen via bouwtoezicht@od-groningen.nl.

4.2 Algemeen

- 4.2.1 De meest van toepassing zijnde Algemene voorwaarden zijn bijgevoegd in een bijlage.

4.3 Constructieveiligheid

- 4.3.1 Ruim voor de uitvoering dienen de volgende stukken aan ons te worden toegezonden, te weten:
- Een berekening van de begane grondvloer;
 - De uitvoeringstekeningen van de betonconstructies in overzicht met afmetingen en details inclusief de wapening;
 - De definitieve uitvoeringstekeningen van de staalconstructies in overzicht met afmetingen en details;
 - De nodige detailtekeningen en –berekeningen van de gevelregels van de leverancier;
 - De nodige detailtekeningen en –berekeningen van de 1^e en 2^e verdiepingsvloer met sparingen en de vloerwapening van de leverancier.

Deze gegevens dienen minimaal drie weken voor de uitvoering van de onderdelen digitaal bij het bevoegd gezag, of naar het mailadres bouwtoezicht@od-groningen.nl, te worden ingediend, onder vermelding van het bouwadres en het nummer van de vergunning.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

Inhoudsopgave

1. PROCEDURELE ASPECTEN	9
1.1 Publicatie aanvraag	9
1.2 Reguliere procedure en beslistermijn.....	9
1.3 Volledigheid aanvraag	9
1.4 Opschorting beslistermijn	9
1.5 Verlenging beslistermijn	9
1.6 Bevoegd gezag.....	9
1.7 Coördinatie met Wet natuurbeheer	9
1.8 Adviezen.....	10
1.9 Publicatie besluit.....	10
2. INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	11
2.1 Milieuneutraal veranderen of veranderen van de werking van een inrichting.....	11
2.2 Het bouwen van een bouwwerk	15
2.3 Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.....	17

1. PROCEDURELE ASPECTEN

1.1 Publicatie aanvraag

Van de aanvraag is kennis gegeven door publicatie in het Dagblad van het Noorden (editie Oost) van 13 februari 2021 en op de website <https://www.officielebekendmakingen.nl/>.

1.2 Reguliere procedure en beslistermijn

De beslissing op de aanvraag is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 Wabo. Binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag dient op de aanvraag te worden beslist.

1.3 Volledigheid aanvraag

De aanvraag is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid. De aanvraag bevatte onvoldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving.

Op 15 februari 2021, 24 februari 2021 en 6 april 2021 hebben wij aanvullingen op de aanvraag ontvangen met betrekking tot de activiteit het milieuneutraal veranderen van een inrichting.

Op ons verzoek van 19 februari 2021 hebben wij op 23 februari 2021 aanvullingen op de aanvraag ontvangen met betrekking tot de activiteit het bouwen van een bouwwerk.

Met de ingediende aanvullende gegevens is de aanvraag door ons als volledig beoordeeld en is deze door ons in behandeling genomen.

1.4 Opschorting beslistermijn

De beslistermijn dient te worden opgeschort met de termijn die gebruikt is voor de aanvullingen van de gegevens. De termijn die is gebruikt voor aanvulling van de aanvraag betreft 4 dagen.

1.5 Verlenging beslistermijn

De beslistermijn op de aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 3.9 lid 2 Wabo met 6 weken verlengd. De reden hiervoor is de complexiteit van de aanvraag in verband met brandveiligheid. Het verlengen van de beslistermijn is bij brief 1 april 2021 aan de aanvrager kenbaar gemaakt en is gepubliceerd in Dagblad van het Noorden en op de website <https://www.officielebekendmakingen.nl/>.

1.6 Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

1.7 Coördinatie met Wet natuurbeheer

Op basis van de bij de aanvraag gevoegde Aerius-berekening voor de stikstofdepositie voor de bouwphase van de uitbreiding van de opslagloods, het feit dat er in de gebruiksfase geen sprake is van nieuwe stikstofbronnen alsook met betrekking tot het volden aan de zorgplichtbepalingen voor bescherming van flora en fauna bij het bouwrijp maken van thans nog braakliggend terrein, concluderen wij dat voor de aangevraagde activiteiten geen vergunning of ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) is vereist. Er is daarmee geen sprake van een gecoördineerde behandeling met onderhavige aanvraag voor een omgevingsvergunning.

1.8 Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan:

- de gemeente Midden-Groningen;
- het waterschap Hunze en Aa's;
- de Veiligheidsregio Groningen;
- de Inspectie voor de Leefomgeving en Transport;
- de Inspectie voor Sociale Zaken en Werkgelegenheid;
- de welstandscommissie Libau.

Op 2 maart 2021 hebben wij van Libau een advies ontvangen (zie paragraaf 2.2).

Op 8 maart 2021 hebben wij een advies van de Veiligheidsregio Groningen ontvangen met betrekking tot brandveiligheid;

Op 17 maart 2021 hebben wij een reactie ontvangen van de Inspectie SZW waarin zij aangeeft dat er, aangezien er sprake is van een uitbreiding van een opslagloods met uitsluitend non-ADR goederen, er geen directe gevolgen voor de kennisgeving Brzo 2015 of voor het risico's op zware ongevallen aan de orde zijn. De Inspectie SZW benadrukt dat het Brzo 2015 van toepassing is op de gehele inrichting en dus ook het veiligheidsbeheerssysteem betrekking moet hebben op alle activiteiten die in de nieuw te realiseren opslag plaatsvinden, voor zover deze een relatie hebben met het voorkomen en beperken van zware ongevallen (werkplaats, acculaadpunt, overslag van/ompakwerkzaamheden met gevaarlijke stoffen).

Op 16 april 2021 hebben wij een definitief advies/oordeel van de Veiligheidsregio Groningen ontvangen met betrekking tot brandveiligheid (zie paragraaf 2.2).

Van de overige adviseurs hebben wij binnen de gestelde termijn geen advies ontvangen.

1.9 Publicatie besluit

Van de publicatie van dit besluit wordt mededeling gedaan in het Dagblad van het Noorden (editie Oost) en op de website <https://www.officielebekendmakingen.nl/>.

2. INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

2.1 Milieuneutraal veranderen of veranderen van de werking van een inrichting

Omschrijving van de aangevraagde verandering

De aanvraag heeft betrekking op een uitbreiding met 12.167 m² van de bestaande vier geschakelde opslagloodsen met een opslagloods voor cosmetica-, drogisterij- en speelgoedproducten.

Naast de opslag van deze non-ADR stukgoederen (totaal 34.200 palletplaatsen) zal in de uitbreiding een expeditieruimte voor inslag van ADR en non-ADR stukgoederen met bijbehorende loadingdocks, twee op de 1^e en 2^e verdieping gelegen ompakruimtes (Mezzanines) voor ADR- en non-ADR goederen, drie kantoorruimtes, een kantine (zonder bereiding van voedsel), een reparatie- en onderhoudswerkplaats en een acculaadplaats voor heftrucks en palletwagens worden gerealiseerd. De bestaande inrichting is gelegen aan de H. Fordlaan 6 te Kolham op de percelen kadastraal bekend onder gemeente Slochteren, sectie U, nrs. 3072, 3185 en 3186. De uitbreiding Loods F, fase 1 is gelegen op de percelen kadastraal bekend onder gemeente Slochteren, sectie U, nrs. 3186 en 3187.

Huidige vergunningssituatie

Voor onderhavige inrichting is op 25 november 2014 een oprichtingsvergunning (kenmerk 2014-013647) verleend waarbij onder meer vergunning is verleend voor de op- en overslag van spuitbussen.

Bij besluit van 3 mei 2016 is voor de inrichting een omgevingsvergunning verleend (kenmerk 2016-26487) voor een verandering van de opslag van gevaarlijke stoffen.

Bij besluit van 8 augustus 2018 is voor de inrichting een omgevingsvergunning verleend (kenmerk Z2018-00006765) voor het milieuneutraal veranderen van de inrichting, betrekking hebbende op de opslag van gevaarlijke stoffen.

Bij besluit van 27 maart 2019 (Z2018-00012203) hebben wij voornoemde oprichtingsvergunning ambtshalve gewijzigd, waarbij nieuwe voorschriften met betrekking tot energiebesparing aan de vergunning zijn verbonden.

Bij besluit van 28 oktober 2020 is voor de inrichting een omgevingsvergunning verleend (kenmerk Z2020-00009672) voor het milieuneutraal veranderen van de inrichting, betrekking hebbende op een aanvullende opslag van brandbare vaste stoffen (ADR-klasse 4.1), een wijziging van de indeling van de opslagloodsen A t/m D en een wijziging van de overslag van goederen.

Op 18 februari 2021 hebben wij een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer ontvangen in verband met de uitbreiding van de lozing van hemelwater op het openbaar riool als gevolg van de uitbreiding van het verhard terrein van de inrichting.

Toetsingskader

In artikel 2.14 lid 5 Wabo wordt bepaald dat een omgevingsvergunning voor een milieuneutrale wijziging kan worden verleend als voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 3.10, lid 3, Wabo. Hieruit volgt dat de gevraagde vergunning kan worden verleend indien de realisering van de met deze aanvraag beoogde wijziging van de inrichting of van de werkwijze binnen de inrichting:

- niet zal leiden tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunning(en) danwel het Activiteitenbesluit is toegestaan;
- niet m.e.r.-plichtig is; en
- niet zal leiden tot een andere inrichting dan waarvoor vergunning is verleend.

Hieronder volgt de toetsing of aan deze voorwaarden is voldaan.

Andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu

De voorgenomen verandering is niet van negatieve invloed op de milieu-aspecten: gebruik van grond- en hulpstoffen, waterverbruik, emissie naar lucht, afval, indirecte lozing van (huishoudelijk/sanitair) afvalwater op een vuilwaterriool (dwa) en verkeer.

Geluid:

De uitbreiding met de opslagloods F zal geen toename van vrachtverkeer van en naar de inrichting tot gevolg hebben. Er is slechts sprake van de beperkte wijziging van de rijroutes binnen de inrichting. Nieuwe geluidsbronnen betreffen ventilatoren van warmtepompen op het dak van de nieuwe loods. Uitgangspunt is dat er blijvend zal worden voldaan aan de voor de inrichting geldende geluidseisen, zoals vastgelegd in voorschrift 2.1 van de vigerende omgevingsvergunning van 25 november 2014.

Externe veiligheid:

De inrichting valt onder de werkingssfeer van het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015) en betreft in deze een hoogdrempelinrichting. De thans aangevraagde verandering van de inrichting heeft geen betrekking op een wijziging van de opslag van, voor het Brzo 2015 relevante (in de Seveso III richtlijn benoemde), stoffen. Met de thans aangevraagde verandering van de inrichting worden daarmee de maximale hoeveelheden onder het Brzo 2015 vallende stoffen, zoals vastgelegd in de Brzo-kennisgeving van 9 oktober 2018, niet overschreden.

Aangezien de inrichting onder het Brzo 2015 valt, is ook het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het magazijn gedeelte van Loods F vindt geen opslag van gevaarlijke stoffen plaats. In de expeditieruimte van Loods F en in de ompakruimtes zijn wel (tijdelijk) gevaarlijke stoffen opgesteld en vinden wel ompakwerkzaamheden met gevaarlijke stoffen plaats. Met de hiervoor voorgeschreven beperkingen zijn deze activiteiten niet van negatieve invloed op de externe veiligheid.

Milieu Risico Analyse (MRA):

In verband met risico's voor een onvoorziene lozing op het oppervlaktewater en de rioolwaterzuivering (rwzi) Hoogezand, is er voor de bestaande inrichting een MRA opgesteld welke in verband met een verandering van de inrichting in 2016 is bijgesteld. Dit bij het Veiligheidsrapport (VR mei 2016) gevoegde MRA (april 2016) is van gelijke toepassing op onderhavige uitbreiding (opvang spill gevaarlijke (vloeistoffen)/bluswater op het terrein, in de laad-/loskuil of in de hal). Met de actualisatie van het VR in 2021 zal ook het MRA worden geactualiseerd en zal onderhavige uitbreiding hierin moeten worden meegenomen.

Tijdelijke aanwezigheid gevaarlijke stoffen expeditieruimte en ompakruimtes Loods F:

In de aanvraag is aangegeven dat de expeditieruimte van de nieuwe Loods F vergelijkbaar is met de expeditieruimtes in Loods A t/m D en de in Loods D gecreëerde ompakruimte en deze zal worden ingezet voor inslag van, uitsluitend in Loods C opgeslagen, ADR-goederen.

Wij verbinden met betrekking tot het palletiseren en tijdelijk aanwezig hebben van ADR goederen in de nieuw te realiseren expeditieruimte in Loods F dezelfde voorschriften aan deze vergunning zoals deze ook aan de bij besluit van 28 oktober 2020 verleende vergunning zijn verbonden. In deze voorschriften (voorschrift 2.1.2 t/m 2.1.5) zijn wederom de volgende voorwaarden vastgelegd:

- Aangevoerde emballage met ADR-geclassificeerde gevaarlijke stoffen die in de nieuwe expeditieruimte worden gelost, dienen zo spoedig mogelijk te worden overgebracht naar het magazijn van Loods C of de in Loods D gecreëerde ompakruimte;
- Af te voeren emballage met ADR-geclassificeerde gevaarlijke stoffen dienen zo kort mogelijk voor afvoer vanuit het magazijn van Loods C worden overgebracht naar de expeditieruimte;

- In de expeditieruimte mogen uitsluitend ADR-geclassificeerde gevaarlijke stoffen van UPD-groep C, D, F en spuitbussen (benoemd in Uitgangspuntendocument nr. 1562-3/UPD/SPR Revisie D, d.d. 26 november 2015 + Nota van Aanvulling Sprinklersysteem, Rev. F, documentnr. 10473-1/NvA/SPR, d.d. 6 juli 2020) op de zetvelden aanwezig zijn onder toezicht van deskundig personeel, in gelimiteerde werkvoorraad en gestapeld tot maximale hoogtes.
- Zonder toezicht van deskundig personeel mogen in de expeditieruimte uitsluitend ADR-goederen aanwezig zijn in een gesloten kartonnen verpakking danwel volledig zijn afgedekt met geheel gesloten, goed onderhouden, brandwerende hoezen met een aantoonbare vlamdichtheid van ten minste 30 minuten.

Aanvullend hebben wij in voorschrift 2.1.4 vastgelegd dat de "werkvoorraad" in de expeditieruimte van Loods F aanwezige gevaarlijke stoffen niet meer dan 10.000 kg mag zijn.

Ten aanzien van de twee op de 1^e en 2^e verdieping van Loods F gelegen ompakruimtes (Mezzanines) voor ADR- en non-ADR goederen geldt dat emballage met ADR-geclassificeerde gevaarlijke stoffen alleen aanwezig mag zijn onder deskundig toezicht. Bij afwezigheid van deskundig toezicht mogen er in deze ruimtes geen gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en moet emballage met ADR-geclassificeerde gevaarlijke stoffen zijn overgebracht naar:

- het magazijn van Loods C of
- de expeditieruimtes van Loods A t/m D en F of de in Loods D gecreëerde ompakruimte, onder de hieraan gestelde aanvullende voorwaarden.

Acculaadstation:

Binnen Loods F zal een acculaadstation voor elektrisch materieel worden gerealiseerd. Met betrekking tot explosieveiligheid (vrijkomen waterstofgas) dient voor deze installatie in eerste instantie te worden voldaan aan de rechtstreeks geldende bepalingen uit de Europese ATEX-richtlijn, waarvoor de Inspectie SZW het bevoegd gezag is.

Brandveiligheidskasten:

Voor de opslag van, als gevaarlijke stoffen te beschouwen, in de (centrale) werkplaats toe te passen onderhoudsmiddelen zal gebruik worden gemaakt van brandveiligheidskasten, waarvan in de aanvraag is aangegeven dat deze voldoen aan de hiertoe in de richtlijn PGS 15 opgenomen bepalingen. In voorschrift 2.2.1 hebben wij vastgelegd aan welke bepalingen uit deze PGS 15: "Opslag van verpakte gevaarlijke stoffen" (versie 1.0, september 2016) deze opslagvoorzieningen voor gevaarlijke stoffen dienen te voldoen.

Bodem:

Voor de op- en overslag van bodembedreigende stoffen alsook het acculaadstation dient te worden voldaan aan het bepaalde in Afdeling 2.4, artikel 2.8a en 2.9 van het Activiteitenbesluit en Afdeling 2.1, artikel 2.1 t/m 2.6 van de Activiteitenregeling.

Met betrekking tot de thans aangevraagde uitbreiding van de op- en overslag van ADR en opslag van non-ADR stoffen zijn, ten opzichte van de in de uitbreiding aan te brengen betonvloeren en opslag van bodembedreigende stoffen UN-goedgekeurde verpakkingen, geen aanvullende maatregelen en voorzieningen met betrekking tot bodembescherming vereist.

In de aanvraag is aangegeven dat er zal worden voldaan aan een, conform de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB, versie 2012), verwaarloosbaar bodemrisico zoals vastgelegd in artikel 2.9 van het Activiteitenbesluit.

Bij de oprichting van onderhavige inrichting is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waarvan de resultaten zijn vastgelegd in een bodemonderzoeksrapport (rapportnr. 1-11-643-2, oktober 1998). In verband met een ingebruikname van een (voormalige) buitenopslag is in 2013 ter plaatse een verkennend bodemonderzoek (rapportage d.d. 30 januari 2013) uitgevoerd.

Beide bodemonderzoeken vormen tezamen de beschrijving van de nulsituatie van de kwaliteit van de bodem van het terrein van de bestaande inrichting.

Bij onderhavige aanvraag zijn de resultaten van een ter plaatse van (onder meer) de uitbreiding van de inrichting uitgevoerd bodemonderzoek gevoegd ("Verkenkend (asbest) bodemonderzoek, verricht voor Bedrijvenpark Rengers te Hoogezand, ref. VN-7550-1, d.d. 28 mei 2020). Dit bodemonderzoek kan worden gezien als beschrijving van de nulsituatie voor de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de nieuw te realiseren loods.

Luchtkwaliteit:

Onderhavige aangevraagde verandering van de inrichting is niet van negatieve invloed op de luchtkwaliteit in de omgeving (i.e. de emissie van stikstofoxiden (NO_x , berekend als NO_2 en fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$ en PM_{10})). Dit is inzichtelijk gemaakt met in de aanvraag opgenomen "niet in betekende mate"-berekening (NIMB-tool).

Er is geen sprake van extra vrachtverkeer. Voor klimaatbeheersing worden warmtepompen toegepast.

Energie:

De uitbreiding van de inrichting zal een toename van het elektriciteitsverbruik als gevolg van het gebruik van elektrische apparatuur en verlichting tot gevolg hebben. Een deel van de verhoging van het elektriciteitsverbruik wordt veroorzaakt door de toepassing van warmtepompen voor de gebouwverwarming. Voor de nieuwbouw zal geen aardgas worden gebruikt.

Toe te passen elektrische apparatuur zal voor wat betreft energieverbruik voldoen aan BBT. Evenals in de bestaande inrichting zal gebruik gemaakt worden van LED-verlichting. Voor de toekomstige situatie wordt voorzien in de toepassing van zonnepanelen op het dak van de nieuwe loods.

Lozing hemelwater:

Met betrekking tot de toegenomen hoeveelheid, op omliggende sloten te lozen, niet verontreinigd hemelwater van dakoppervlak, is een melding in het kader van Activiteitenbesluit ingediend bij het waterschap Hunze en Aa's.

Het van verhard terrein en uit laad-/loskuilen afkomstige hemelwater wordt via een hemelwaterriool van het ter plaatse aanwezige gescheiden rioolstelsel geloosd. Voor de toename van hoeveelheid te lozen hemelwater vanwege de terreinuitbreiding en realisatie van een extra laad-/loskuil is bij ons een melding ingediend.

Natuur:

Voor de beoordeling of in verband met de aangevraagde activiteit het bouwen van een bouwwerk vanwege een toename van de stikstofdepositie een vergunning in het kader van de Wnb is vereist, is bij de aanvraag een Aerius-berekening voor de stikstofdepositie gevoegd voor de bouwphase van de loods. Hieruit volgt dat de toename van de stikstofdepositie op Nature 2000-gebied kleiner is dan 0,00 mol/ha/jr.

Voor de gebruiksfase van de loods wordt niet voorzien in een verandering van de stikstofemissie vanuit de inrichting. Er is geen sprake van toename van vrachtverkeer of in te zetten stookinstallaties.

Wij concluderen dat er met betrekking tot zowel de bouw- als de gebruiksfase geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie, waarvoor een Wnb-vergunning is vereist.

De uitbreiding wordt deels binnen de huidige inrichtingsgrens gerealiseerd op een sinds lange tijd voor industriële doeleinden gebruikt deel van het bedrijfsterrein. Het perceel buiten de huidige inrichtingsgrens waar de uitbreiding gedeeltelijk is voorzien betreft een intensief beheerd maar nog niet bouwrijp gemaakt terrein.

In de aanvraag is aangegeven dat met betrekking tot het bouwrijp maken van dit terrein de zorgplichtbepalingen uit de Wet natuurbescherming voor bescherming van flora en fauna in acht zullen worden genomen. In relatie hiertoe hebben wij het volgende overwogen.

Om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op eventueel aanwezige broedvogels te voorkomen, dient er buiten het broedseizoen (buiten de periode maart t/m juli) te worden gewerkt of dient er voorafgaande aan de start van de werkzaamheden een controle op aanwezigheid van broedvogels door een ecooloog wordt uitgevoerd.

Schade aan eventueel aanwezige dieren kan worden voorkomen door de vereiste demping van een sloot in één richting uit te voeren, zodat aanwezige eventuele grondgebonden zoogdieren en amfibieën zelfstandig het gebied kunnen verlaten.

Hiertoe hebben wij aanvullende voorschriften aan deze vergunning verbonden.

M.e.r.-plicht

De voorgenomen wijziging is niet opgenomen in bijlage C of bijlage D van het Besluit milieu-effectrapportage 1999. De activiteit is derhalve niet m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Andere inrichting

Het betreft een inrichting voor op- en overslag van stukgoederen. Door de voorgenomen verandering zal dit niet veranderen.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het milieuneutraal wijzigen van de inrichting zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. Wij achten het noodzakelijk om met betrekking tot deze aangevraagde activiteit de aan dit besluit verbonden voorschriften 1.1.1 tot en met 3.2.1 te verbinden.

2.2 Het bouwen van een bouwwerk

Door Topbrands is een omgevingsvergunning voor de activiteit het bouwen van een bouwwerk aangevraagd voor de realisatie van een uitbreiding van een bestaande distributieloods voor op- en overslag van cosmetica- en drogisterij- en speelgoedproducten met een bruto oppervlakte van 12.167 m².

Weigeringsgronden

Als er sprake is van de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a, Wabo, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien één van de in artikel 2.10 lid 1 genoemde weigeringsgronden aan de orde is. Een toetsing of deze weigeringsgronden aanwezig zijn heeft plaatsgevonden, er zijn geen weigeringsgronden.

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Rengers" geldt. De gronden hebben de bestemming "Bedrijventerrein" en de gebiedsaanduidingen "geluidszone-industrie" en "geluidszone-weg".

Volgens artikel 3 van het bestemmingsplan zijn deze gronden onder andere bestemd voor transport en logistiek.

Het bouwplan is niet in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan omdat het project de uitbreiding van een op- en overslag bedrijf betreft. Echter, het bouwplan voldoet niet aan de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan omdat het gebouw 18 en 21 meter hoog wordt. Voor de gronden onder de noordelijke helft van het gebouw is echter een maximum hoogte van 15 meter toegestaan.

Omdat de gronden zijn aangeduid als geluidzone voor industrie en wegverkeer is het niet toegestaan nieuwe woningen of geluidsgevoelige objecten op deze gronden te realiseren. In het project zijn geen geluidsgevoelige objecten opgenomen. De gebiedsaanduidingen zijn geen beperking voor het project.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat het gedeeltelijk hoger wordt dan in het bestemmingsplan is bepaald.

In de paragraaf "Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" staan de nadere overwegingen met betrekking tot deze activiteit.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Op basis van artikel 2.10 lid d van de Wabo is het bouwplan getoetst aan de voor dit gebied geldende welstandsnota. Welstand en monumentenzorg Groningen (Libau) heeft het bouwplan op 2 maart 2021 beoordeeld en heeft verklaard dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij hebben geen redenen om te twifelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit advies. Het advies hebben wij gevolgd.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Omdat er aan een aantal voorschriften van het Bouwbesluit 2012 niet kan worden voldaan, heeft de aanvrager een beroep gedaan op artikel 1.3 "Gelijkwaardigheidsbeginsel" van het Bouwbesluit 2012. Er wordt een beroep gedaan op het gelijkwaardigheidsbeginsel voor de volgende voorschriften van het Bouwbesluit 2012:

- Artikel 2.83 lid 1 BB2012 – "Indeling in brandcompartimenten";
- Artikel 2.83 lid 7 BB2012 – "Technische ruimte met gebouwgebonden installaties > 50 m² en/of stookruimte te beschouwen als brandcompartiment";
- Artikel 2.83 lid 8 BB2012 – "Nevenfunctie / 100 m² (kantoor-/bijeenkomstfunctie) gelegen in brandcompartiment met industriefunctie > 1.000 m²";
- Artikel 2.84 lid 1 B2012 – "60 minuten WBDBO voor extra beschermde vluchtroutes (EBV) en omliggende ruimten";
- Artikel 2.102 lid 4 t/m 7 BB2012 – "Maximaal af te leggen loopafstanden in subbrandcompartiment";
- Artikel 6.28 lid 4 BB2012 – "Brandslanghaspel en/of haspelwagens aangesloten op de drinkwaterleiding";
- Artikel 6.28 lid 4 BB2012 – "Slanglengte brandslanghaspel maximaal 30 meter.

De aanvrager wil met de volgende documenten aantonen dat dezelfde mate van brandveiligheid wordt gewaarborgd, als beoogd met de hieronder genoemde voorschriften:

- Brandbeveiligingsconcept Topbrands Europe B.V. (Loods F) – Kolham met documentnummer 11247-1/BBC, datum 15 april 2021 en revisie G;
- Brandveiligheid grote brandcompartimenten (brandcompartimentering volgens NEN 6079) Topbrands Europe B.V. (Loods F) Kolham met documentnummer 11247-1/BGB, datum 15 april 2021 en revisie E;
- Beschikbaarheid van vluchtroutes in grote brandcompartimenten Topbrands Europe B.V. (Loods F) – Kolham met documentnummer 11247-1/VTM, datum 15 april 2021 en revisie D.

De bovenstaande stukken met overige stukken behorende bij de aanvraag, zijn voorgelegd aan de Veiligheidsregio Groningen. De Veiligheidsregio Groningen heeft de beroepen op gelijkwaardigheid op 16 april 2021 beoordeeld en akkoord bevonden.

Het is aannemelijk dat het bouwplan daarmee voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

Toetsing aan de bouwverordening

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er, behalve voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

2.3 Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

De omgevingsvergunning voor deze activiteit moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaats gevonden.

Strijdigheid

Er is strijdigheid met artikel 3.2.4 van het bestemmingsplan in verband met de maximale bouwhoogte, zoals is aangeduid op de locatie. Voor de gronden van het noordelijk deel van de uitbreiding staat een maximale hoogte van 15 meter toe. Het gebouw wordt echter maximaal 21 meter hoog.

Afwijkingsmogelijkheid

Er is een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 van de Wabo). Het betreft een geval als bedoeld in artikel 4 van Bijlage II van het Bor, namelijk een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan.

Motivering

Voor het afwijken van het bestemmingsplan is een goede ruimtelijke ordening van toepassing. Hiervoor zijn de volgende aspecten beoordeeld.

Welstand:

Voor dit plan is een uitvoerige stedenbouwkundige notitie opgesteld. Aan de hand daarvan is gekozen voor het voorliggende plan. De welstandscommissie is zonder verdere wijziging akkoord met dit bouwplan.

Archeologie:

Vormt geen belemmering, voor het perceel geldt een lage archeologische verwachting.

Motivering:

- De uitbreiding wordt gerealiseerd binnen de bedrijfsbestemming en in het bouwvlak.
- Het huidige en toekomstige bebouwde oppervlak van de bebouwing gezamenlijk past in het bestemmingsplan.
- De hoogte van het gebouw is op een onderdeel hoger dan op basis van het bestemmingsplan kan worden toegestaan (21 in plaats van 15 meter). Van de totale diepte van het pand (127,68 meter) komt ongeveer 50 meter in de zuidelijke zone waar een hoogte van 15 meter is toegestaan. Het overige deel van het gebouw wordt opgericht in de zone waar een hoogte tot 30 meter is toegestaan. De ruimtelijke impact van het voorgestelde gebouw is daarmee minder groot dan bij een gebouw waarvoor in beide zones de maximaal toegestane bouwhoogte zou worden aangehouden.

- Op het bedrijventerrein is sprake van een aantal bestaande hoge bedrijfsgebouwen. In ruimtelijke opzicht past een gebouw van dit formaat op deze plek. Het gebouw past qua vorm, korrelgrootte, situering en hoogtes in het bebouwingsbeeld op deze plek van het bedrijventerrein.

Naast deze argumenten betrekken wij nog de volgende afwegingskaders. Hierbij wordt telkens uitgegaan van hetgeen bij recht mogelijk is:

- De beoogde bebouwing leidt niet tot verslechtering van uitzicht.
- Er treedt als gevolg van het plan geen verslechtering op van de privacy van woongebouwen.
- Parkeervoorzieningen zijn in ruime mate aanwezig op het eigen terrein (let op: dit dient wel op de tekening of elders te worden aangegeven).
- Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er een verslechtering optreedt in termen van sociaal onwenselijke situaties.
- Er is geen sprake van verslechtering van de milieusituatie. Daarnaast ligt het pand op geruime afstand van Natura 2000-gebieden.
- Als gevolg van de ontwikkeling is geen sprake van een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen.
- De beoogde bouw heeft geen nadelige uitwerking op (de samenhang van) het huidige straat- en bebouwingsbeeld.
- Er is tevens geen sprake van verslechtering van de milieusituatie.

Belangenafweging

In het algemeen geldt dat er van het bestemmingsplan kan worden afgeweken omdat er geen zwaarwegende bezwaren van ruimtelijke, stedenbouwkundige of milieutechnische aard zijn die zich tegen het plan verzetten. Het belang dat is gediend met de realisering van het plan kan opwegen tegen mogelijke belangen van derden, te denken valt aan impact op de directe omgeving, hinder voor omwonenden, het ontnemen van zonlicht en het beperken van privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

Conclusie

Na afweging van de betrokken belangen en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zijn wij van mening dat van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.