

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het bouwen van een betonslab

activiteiten: het bouwen van een bouwwerk
het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het
voorbereidingsbesluit

verleend aan: PPG Industries Delfzijl B.V., de heer J. Schoonhoven

locatie: Valgenweg 1 te Farmsum

vth-nummer: Z2021-007336

bevoegd gezag: gedeputeerde staten van provincie Groningen

archiefnummer: GR-VERG-2021-000440



Inhoudsopgave

1	Beschikking	3
1.1	Aanvraag	3
1.2	Beslissing	3
1.3	Inwerkingtreding	3
1.4	Bezwaar	3
1.5	Ondertekening	4
1.6	Verzending	4
2	Procedure	5
2.1	Publicatie aanvraag	5
2.2	Reguliere procedure en beslistermijn	5
2.4	Verlenging	5
2.5	Volledigheid	5
2.6	Bevoegd gezag	5
2.7	Milieu	5
2.8	Publicatie besluit	5
3	Inhoudelijke overwegingen	6
3.1	Het bouwen van een bouwwerk	6
3.2	Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit	7
4	Voorschriften	8



1 Beschikking

1.1 Aanvraag

Gedeputeerde staten van Groningen heeft op 12 augustus 2021 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het bouwen van een betonslab.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Valgenweg 1 te Farmsum, kadastraal bekend als gemeente Delfzijl, sectie O, nummer 116.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit.

Het project bestaat uit het bouwen van een betonslab met fundering ten behoeve van een nieuw te plaatsen tank.

1.2 Beslissing

Gedeputeerde staten van Groningen besluiten:

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 bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo);
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1 onder d van de Wabo);
3. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - het publiceerbare aanvraagformulier met Olonummer 6306683;
De tekeningen van Ingenieursbureau HADO B.V.
 - Document 2100-5861-01, d.d. 07-06-2021: "Fundering tank + betonslab" (palenplan).
 - Document 2100-5861-02, d.d. 07-06-2021: "Fundering tank + betonslab" (vorm fundering).
 - Document 2100-5861-02w, d.d. 07-06-2021: "Fundering tank + betonslab wapening".*De berekening van Ingenieursbureau HADO B.V.*
 - Document 2100-5861, d.d. 25-05-2021: "Statische berekening".Met als bijlage in bijlage 3:
 - Document 5013-0230-000_31.R01.v01, d.d. 18-11-2021: "Geotechnisch onderzoek en funderingsadvies" van Fugro Geoservices B.V. ;
5. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 Inwerkingtreding

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

1.4 Bezwaar

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



Degene die bezwaar maakt kan ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland (Postbus 150, 9700AD Groningen).

1.5 Ondertekening

Gedeputeerde staten van Groningen,
namens dezen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes, is positioned above a horizontal line.

Mevrouw N.D. Baars
Directeur Omgevingsdienst Groningen

1.6 Verzending

Verzonden op: 6 oktober 2021

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- het college van burgemeester en wethouders van gemeente Eemsdelta, Postbus 15, 9900 AA Appingedam;



2 Procedure

2.1 Publicatie aanvraag

Van de aanvraag is kennisgegeven door publicatie in het "Dagblad van het Noorden", editie Noord en op de provinciale website.

2.2 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.

2.3 Aanhouding van de aanvraag

De aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 3.3 lid 1 van de Wabo aangehouden omdat er geen grond is om de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' te weigeren, maar voor de dag van ontvangst van de aanvraag voor het gebied waarin de activiteit zal worden verricht, er een voorbereidingsbesluit in werking is getreden.

2.4 Verlenging

Er is gebruikgemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn eenmaal met 6 weken te verlengen. Van de verlenging is mededeling gedaan in Dagblad van het Noorden, editie Noord en op de provinciale website van provincie Groningen.

2.5 Volledigheid

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 23 september 2021 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 27 september 2021 ontvangen. Na ontvangst van deze gegevens was de aanvraag volledig. De beslistermijn is opgeschort met de termijn die gebruikt is voor de aanvulling van de gegevens, namelijk met 4 dagen.

2.6 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 moeten wij ervoor zorgen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

2.7 Milieu

Voor het vervangen van een bestaande tank is voor de milieuactiviteit eerder omgevingsvergunning verleend. De milieuactiviteit maakt dan geen onderdeel uit van dit besluit.

2.8 Publicatie besluit

Van dit besluit wordt mededeling gedaan door publicatie in het "Dagblad van het Noorden", editie Noord en op de provinciale website.



3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 Het bouwen van een bouwwerk

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

Toetsing aan het voorbereidingsbesluit

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit 'Oosterhorn 2021' geldt. Hierin is bepaald dat voor het gebied een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid.

Volgens artikel 2 van het voorbereidingsbesluit 'Oosterhorn 2021' is het verboden het gebruik van de gronden en (bouw)werken te wijzigen. Met het gebruik van gronden wordt hier ook bouwen bedoeld. Het is mogelijk van dit verbod af te wijken middels een omgevingsvergunning, mits de bouwwerken passen binnen het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan.

Er is strijdigheid met lid 2 van het voorbereidingsbesluit omdat door het bouwen van een betonslab het gebruik van de gronden wijzigt.

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

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Het project is gelegen in het welstandsgebied Oosterhorn volgens de welstandsnota van 2004. Hierin is bepaald dat dit gebied neutraal wordt gewaardeerd en welstandsvrij is. Dit is gebaseerd op het functionele karakter van de bebouwing in het gebied. Vanwege de schaal en aard van het Oosterhorn-gebied is toetsing aan de hand van het voorbereidingsbesluit voldoende. Er zijn geen welstandscriteria opgesteld. Er heeft dan ook geen toetsing aan welstand plaats gevonden.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het bouwplan onder voorwaarde voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012. Enkele constructieve gegevens zijn nog niet aangeleverd, deze moet voorafgaand aan de uitvoering ter toetsing worden aangeleverd. Dit is in een voorschrift opgenomen.

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 voorbereidingsbesluit, geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.



3.2 Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels over afwijken.

Toetsing aan het voorbereidingsbesluit

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit 'Oosterhorn 2021' geldt. Volgens artikel 2 van het voorbereidingsbesluit 'Oosterhorn 2021' is het verboden het gebruik van de gronden en (bouw)werken te wijzigen.

Strijdigheid

Er is strijdigheid met lid 2 van het voorbereidingsbesluit omdat door het bouwen van een betonslab het gebruik van de gronden wijzigt.

Afwijkingsmogelijkheid

Artikel 2.12 lid 1 onder d Wabo bepaalt dat de vergunning kan worden verleend met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking. Het voorbereidingsbesluit biedt een afwijkingsmogelijkheid. In lid 3 is bepaald dat er afgeweken kan worden van het verbod voor gebruik van gronden of werken wanneer het project in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Motivering

De gevraagde werkzaamheden zijn getoetst aan de regels van voorontwerpbestemmingsplan Oosterhorn.

De gronden hebben de enkelbestemming 'Bedrijventerrein – Industrie'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor reeds ter plaatse aanwezige bedrijven.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een gebouw tot een perceelgrens zal ten minste 4 m bedragen;
- c. het bebouwingspercentage zal ten hoogste 70% van het bouwperceel bedragen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen zal ten hoogste 50 meter bedragen.

Het project voldoet zowel aan de gebruiksregels als aan de bouwregels van het voorontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

Na afweging van de betrokken belangen en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan van het voorbereidingsbesluit worden afgeweken. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn voor deze activiteit geen voorschriften opgenomen.



4 Voorschriften

Bouwen van een bouwwerk

De benodigde aanvulling voor de uitvoering (art. 2.7 "Later aan te leveren")

4.1.1. Drie weken voor de uitvoering dienen de volgende stukken aan ons te worden toegezonden, te weten:

- Een reactie c.q. tekening met betrekking tot de volgende opmerking:
 - HADO tekening 02w: in de doorsnede "opstort tank" is geen bovenwapening aangegeven.
- De paalwapeningschetsen van de leverancier;
- De kalenderstaten van de heipalen;
- Een tekening van de paalafwijkingen en eventueel naar aanleiding daarvan de gewijzigde tekeningen en berekeningen van de fundering.

Deze gegevens dienen minimaal drie weken voor de uitvoering van de onderdelen digitaal bij de gemeente te worden ingediend, onder vermelding van het bouwadres en het vth-nummer van de vergunning.

