

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het bouwen van 2 opslagtanks voor de opslag van niet gevaarlijke goederen

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

verleend aan: JPB Logistics B.V.

locatie: Oosterhorn 12 te Farmsum

vth-nummer: Z2021-009194

bevoegd gezag: provincie Groningen

archiefnummer: GR-VERG-2021-000646



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
2.3	Verlenging	5
2.4	Aanhouding van de aanvraag.....	5
2.5	Volledigheid.....	5
2.6	Bevoegd gezag.....	5
2.7	Publicatie besluit.....	5
3	Inhoudelijke overwegingen.....	6
3.1	Het bouwen van een bouwwerk	6
3.2	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit.....	6
4	Voorschriften.....	8



1 Beschikking

1.1 Aanvraag

Gedeputeerde Staten van Groningen heeft op 8 oktober 2021 een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het bouwen van twee opslagtanks voor de opslag van niet gevaarlijke goederen. De aanvraag is ingediend door JPB Logistics B.V.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Oosterhorn 12 te Farmsum, kadastraal bekend als gemeente Delfzijl, sectie O, nummer 898.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

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

Het project bestaat uit het bouwen van twee opslagtanks op reeds vergunde funderingen. Voor het gebruik van de tanks is reeds een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu verleend.

1.2 Beslissing

Gedeputeerde Staten van Groningen besluit:

1. gelet op art. 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 eerste lid onder a, Wabo);
 - gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 eerste lid onder c, Wabo).
3. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - aanvraagformulier, olo-nummer 6355275, 8 oktober 2021;
 - plattegrond glycerine tankpit, rev. A, d.d. 17-6-2021;
 - 4 impressies van tankpit met alle tanks van 4 aanzichten, ingediend bij aanvraag d.d. 8 oktober 2021;
 - Datasheet van tank T-8001, projectnr. 421006, rev. C, d.d. 31-8-2021;
 - Datasheet van tank T-8002, projectnr. 421006, rev. B, d.d. 31-8-2021;
 - Statische berekening van Hado ingenieursbureau, proj.nr. 2100-5719, d.d. 18-1-2021;
 - Palenplan, tek.nr. 2100-5719-01, wijz. C, d.d. 2-6-2021;
 - Funderingstekening, tek.nr. 2100-5719-02, wijz. B, d.d. 2-6-2021;
 - Wapeningstekening, tek.nr. 2100-5719-03, wijz. B, d.d. 2-6-2021.
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,



Mevrouw N.D. Baars
Directeur Omgevingsdienst Groningen

1.6 Verzending

Verzonden op: 19 november 2021



2 Procedure

2.1 Publicatie aanvraag

Van de aanvraag is kennisgegeven door publicatie in het "Dagblad van het Noorden" editie noord en op de website: www.officielebekendmakingen.nl.

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 Verlenging

Er is gebruikgemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn eenmaal met 6 weken te verlengen. Van de verlenging is mededeling gedaan in het "Dagblad van het Noorden" editie noord, op de website: www.officielebekendmakingen.nl. De reden voor deze verlenging is momenteel de grote drukte.

2.4 Aanhouding van de aanvraag

De aanvraag omgevingsvergunning wordt aangehouden omdat er sprake is van het bouwen van een bouwwerk en er geen grond is om de omgevingsvergunning 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.

Omdat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, kunnen wij de aangevraagde vergunning op grond van artikel 3.3 lid 3 Wabo toch verlenen. Wij maken gebruik van deze mogelijkheid.

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 1 november 2021 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 11 november 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 tien 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 Publicatie besluit

Van dit besluit wordt mededeling gedaan door publicatie in het "Dagblad van het Noorden" editie noord en op de website: www.officielebekendmakingen.nl.



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 project 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 is het verboden het gebruik in dit gebied de gronden en (bouw)werken te wijzigen. Het is mogelijk van dit verbod af te wijken middels een omgevingsvergunning, mits dat gebruik past binnen het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan of binnen reeds vastgestelde kaders. Het project is in strijd met het bestaande gebruik omdat met het vervangen van de tank een nieuwe ontwikkeling is binnen het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit is vastgesteld.

Het project is in strijd met het voorbereidingsbesluit. Naast de activiteit "Bouwen van een bouwwerk" is voor een activiteit "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit" aangevraagd. 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 bouwwerk is gelegen in het welstandsgebied Oosterhorn volgens de welstandsnota van 2004. Hierin is bepaald dat dit gebied neutraal wordt gewaardeerd. 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 bestemmingsplan voldoende. Er zijn geen welstandscriteria opgesteld. Er heeft dan ook geen toetsing aan welstandscriteria plaatsgevonden.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het bouwplan 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 voorbereidingsbesluit, geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

3.2 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.



Strijdigheid

Er is strijdigheid met artikel 2 van het voorbereidingsbesluit omdat met de vervanging van de tanks een wijziging van de bebouwing plaats vindt.

Afwijkingsmogelijkheid

Het voorbereidingsbesluit biedt in artikel 3 een afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in art. 2.12 lid 1 sub d Wabo. Het voorbereidingsbesluit maakt een afwijking mogelijk als het gebruik past binnen het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan of binnen reeds vastgestelde beleidskaders.

Motivering

De gronden van het project zijn gelegen in een gebied waarvoor op 25 juni 2020 een voorbereidingsbesluit is genomen door de gemeente Delfzijl. Het is voor het gebied verboden het gebruik van gronden en (bouw)werken te wijzigen. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan afwijken in overeenstemming met een in voorbereiding zijnde bestemmingstemmingsplan. De toenmalige gemeente Delfzijl, nu Eemsdelta, heeft het bestemmingsplan "Oosterhorn" in voorbereiding in de vorm van een voorontwerp, d.d. 12 december 2019.

Het project wordt getoetst aan het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Oosterhorn". De gronden krijgen de bestemming "Bedrijventerrein – Industrie". Daarnaast heeft het perceel de aanduiding "Milieuzone – geluidzonebeheer" waardoor de gronden behoren tot het gezoneerde bedrijventerrein (industrielawaai).

Bestemming Bedrijventerrein – Industrie

Volgens artikel 3.1.1 van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor reeds ter plaatse aanwezige bedrijven. Het project voldoet aan de gebruiksvoorschriften van de enkelbestemming "Bedrijventerrein – Industrie", omdat de werkzaamheden ten dienste zijn van het aanwezige bedrijf Chemcom.

Ook aan de bouwvoorschriften van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt voldaan.

Gebeidsaanduiding Milieuzone – geluidzonebeheer

De gronden behoren tot het geluid gezoneerde bedrijventerrein (industrielawaai). Deze gronden zijn bedoeld voor het veilig stellen van de totale beschikbare geluidruimte binnen de geluidszone op het gezoneerde industrieterrein en het bevorderen van een efficiënt gebruik van de totale beschikbare geluidruimte van het gezoneerde industrieterrein. De gebruikte geluidruimte mag op enig geluidbeoordelingspunt niet meer bedragen dan het geluidbudget voor de dag-, avond- en nachtperiode. Met het project wijzigt het industrielawaai niet, waardoor er geen sprake is van toename van het geluid. Het plan is niet in strijd met betreffende regels van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

De gemeente Eemsdelta is bereid medewerking te verlenen, omdat het plan voldoet aan het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Het belang dat is gediend met de realisering van het plan kan opwegen tegen belangen van derden, te denken valt aan het beperken van 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 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.



4 Voorschriften

4.1 Bouwen van een bouwwerk

Ruim voor de uitvoering dienen de volgende stukken aan ons te worden toegezonden.

- Rapportage akoestisch doormeten van de funderingspalen.
- Een tekening van de paalafwijkingen en eventueel naar aanleiding daarvan de gewijzigde tekeningen en berekeningen van de fundering.

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

