

## OMGEVINGSVERGUNNING

voor het project: de bouw van een overkapping over het bunkerplein

activiteiten:       - bouwen van een bouwwerk  
                          - gebruik in strijd met het bestemmingsplan of  
                          voorbereidingsbesluit

verleend aan:       EEW Energy from Waste Delfzijl bv.

locatie:             Oosterhorn 38, 9936 HD in Farmsum

vth-nummer:        569864

## Inhoudsopgave

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 1   | Besluit .....   | 3 |
| 1.1 | Aanvraag .....  | 3 |
| 1.2 | Beslissing .....  | 3 |
| 1.3 | Inwerkingtreding.....   | 4 |
| 1.4 | Bezwaar.....  | 4 |
| 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 | Adviezen.....   | 6 |
| 2.8 | Publicatie besluit.....   | 6 |
| 3   | Inhoudelijke overwegingen.....  | 7 |
| 3.1 | (Ver)bouwen van een bouwwerk .....  | 7 |
| 3.1 | Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of<br>voorbereidingsbesluit ..... | 8 |
| 4   | Voorschriften .....   | 9 |

# 1 Besluit

## 1.1 Aanvraag

Het college van Gedeputeerde Staten heeft op 9 april 2015 een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het project "de bouw van een overkapping over het bunkerplein". De aanvraag is ingediend door EEW Energy from Waste Delfzijl bv.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Oosterhorn 38 in Farmsum.

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Bouwen van een bouwwerk;
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of voorbereidingsbesluit.

## 1.2 Beslissing

Het college van Gedeputeerde Staten 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 activiteit:
  - Bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo);
  - Gebruik in strijd met een bestemmingsplan of voorbereidingsbesluit (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo).
3. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
4. dat de aanvraag met bijbehorende stukken deel uitmaakt van de vergunning;
5. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
  - aanvraagformulier omgevingsvergunning, activiteit "bouw", ingediend 9 april 2015;
  - aanvraagformulier omgevingsvergunning, activiteit "strijd voorbereidingsbesluit", ondertekent 10 juni 2015;
  - Collegebesluit van 9 juni 2015 "afwijken voorbereidingsbesluit voor de aanvraag betreffende de bouw van een overkapping over het bunkerplein aan de Oosterhorn 38 te Farmsum";
  - bestektekening 3D, getekend 1 april 2015;
  - planschadeovereenkomst ondertekent door de aanvrager op 10 juni 2015 en door de gemeente op 11 juni 2015;
  - bestektekening begane grondvloer + riolering, getekend 1 april 2015;
  - bestektekening dakplan, getekend 1 april 2015;
  - bestektekening doorsneden en details, getekend 1 april 2015;
  - bestektekening gevels, getekend 1 april 2015;
  - brandveiligheidsplan, versie 1.1, opgesteld 16 maart 2015;
  - notitie brandveiligheid "reactie op brief veiligheidsregio, versie 8 mei 2015";
  - constructietekening 3D, getekend 1 april 2015;
  - constructietekening aanzichten, getekend 1 april 2015;
  - constructietekening doorsneden en details, getekend 1 april 2015;
  - constructietekening palenplan en fundering, getekend 1 april 2015;
  - constructietekening plattegronden, getekend 1 april 2015;
  - constructietekening wapeningsdetails, getekend 1 april 2015.
6. 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 (verzenddatum).

### 1.4 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. Dit besluit wordt bekend gemaakt door toezending (verzenddatum).

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).

### 1.5 Ondertekening

Deze beslissing is namens het college van Gedeputeerde Staten van Groningen genomen door de directeur van de Omgevingsdienst Groningen.



De heer G.J.J. Nieuwe Weme

### 1.6 Verzending

Verzonden op: **22 JUN 2015**

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- de aanvrager
- het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Delfzijl, t.a.v. de heer F.H.F. Knüver, Postbus 20.000, 9930 PA, Delfzijl

## 2 Procedure

### 2.1 Publicatie aanvraag

Van de aanvraag is kennis gegeven door publicatie in het Dagblad van het Noorden, editie Noord van 18 april 2015 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 Verlenging

Er is gebruik gemaakt 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 van 6 juni 2015 en op de provinciale website. De reden voor deze verlenging is dat wij meer tijd nodig hadden om de aanvraag zorgvuldig te kunnen beoordelen.

### 2.4 Aanhouding van de aanvraag

De aanvraag om 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 bevat voldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. De aanvraag is volledig en is in behandeling genomen.

### 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 dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

## 2.7 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 Delfzijl

Naar aanleiding hiervan hebben wij 11 juni 2015 een collegebesluit ontvangen van de gemeente Delfzijl. In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij dit collegebesluit bij onze besluitvorming hebben betrokken.

## 2.8 Publicatie besluit

Van dit besluit wordt mededeling gedaan door publicatie in het Dagblad van het Noorden, editie Noord van 27 juni 2015 en op de provinciale website.

### 3 Inhoudelijke overwegingen

#### 3.1 (Ver)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 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:

##### *Toetsing bestemmingsplan*

Voor het gebied waarin het betreffende perceel is gelegen, is geen vigerend bestemmingsplan van kracht.

##### *Toetsing voorbereidingsbesluit*

Voor het gebied waarin het betreffende perceel is gelegen, is op 18 februari 2015 het voorbereidingsbesluit Oosterhorn in werking getreden.

Op 9 april 2015 heeft de aanvrager de nu voorliggende aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Het project is strijdig met regel 2 van de voorschriften van het voorbereidingsbesluit.

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

##### *Toetsing aan redelijke eisen van welstand*

Het bouwwerk is geprojecteerd in een welstandsvrij gebied. 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 (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

### 3.1 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of voorbereidingsbesluit

#### *Strijdigheid*

De aanvraag heeft betrekking op de bouw van een overkapping over het bunkerplein.

Omdat er geen sprake is van een ondergeschikt bouwwerk of ondergeschikte uitbreiding, is sprake van een strijdigheid met regel 2 van het voorbereidingsbesluit. Ingevolge deze regel is het verboden het gebruik van gronden of bouwwerken van de in het voorbereidingsbesluit aangewezen gronden en bouwwerken te wijzigen.

De aanvrager heeft in aanvulling op de aanvraag van 9 april 2015 op 10 juni 2015 tevens de activiteit "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of voorbereidingsbesluit" aangevraagd.

#### *Afwijkingsmogelijkheid*

Gelet op regel 3 van het voorbereidingsbesluit kan worden afgeweken van de verbodsbepalingen in het voorbereidingsbesluit mits het gewijzigd gebruik past binnen het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan of de vastgestelde beleidskaders. Dit kan door een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een voorbereidingsbesluit, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder d Wabo.

#### *Motivering*

Er kan van het voorbereidingsbesluit Oosterhorn worden afgeweken omdat:

- Wij op 11 juni 2015 van de gemeente Delfzijl een collegebesluit hebben ontvangen;
- Bij besluit van 9 juni 2015 het college heeft besloten om medewerking te verlenen aan de ingediende aanvraag en toe te staan dat er wordt afgeweken van het voorbereidingsbesluit omdat het plan is afgestemd met het traject MER Oosterhorn waarbij de ontwikkeling passend is;
- Het traject MER Oosterhorn is een uitgangspuntennotitie met betrekking tot de ruimtelijke invulling van het gebied Oosterhorn om te komen tot een nieuw bestemmingsplan.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat de aanvraag in overeenstemming is met het (toekomstig) ruimtelijk beleid van de gemeente Delfzijl en derhalve niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

#### *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 deze activiteit zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.



## 4 Voorschriften

1. Bouwen van een bouwwerk
  - 1.1. Met het bouwen van het bouwwerk mag niet worden begonnen voordat door of namens het bevoegd gezag:
    - de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
    - het peil is uitgezet.
  - 1.2. Van aanvang en voltooiing van de werkzaamheden dient ten minste twee werkdagen voor die tijd melding te worden gedaan bij de Omgevingsdienst Groningen via [Werkvoorraad-T-H@od-groningen.nl](mailto:Werkvoorraad-T-H@od-groningen.nl).
  - 1.3. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen, ter goedkeuring, de constructie tekeningen en berekeningen aan het bevoegd gezag te worden overlegd.
  - 1.4. Het bevoegd gezag dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
  - 1.5. Bij de bouw vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op de locatie hergebruikt te worden. Indien hergebruik op het terrein niet mogelijk is, dan moet er officieel depotbemonstering gedaan worden om de hergebruikmogelijkheden te bepalen. Dit dient in overleg met het bevoegd gezag te gebeuren om het hergebruik en de afvoermogelijkheden van de grond vast te stellen;
  - 1.6. Op het bouwterrein moeten alle voor zover van toepassing op het bouwwerk zijnde vergunningen, ontheffingen, aanschrijving(en) en/of een bouwveiligheidsplan aanwezig zijn. Op verzoek moeten de bescheiden ter inzage worden gegeven;
  - 1.7. Alle technische installaties, een voorziening van gas en elektriciteit, en voorzieningen voor water toe- en/of afvoeren dienen te voldoen aan de bij ministeriële regeling aangewezen voorschriften.
  - 1.8. Indien voorafgaande aan dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en bijbehorende bescheiden, documenten, constructieberekeningen en tekeningen, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, moeten deze wijzigingen schriftelijk aan het bevoegde gezag worden doorgegeven;
  - 1.9. De aannemer dient er voor te zorgen dat er geen bouwafval op de openbare weg of naast liggende percelen komt. Ook mag geen zwerfvuil afkomstig van het te bouwen object in de omgeving terechtkomen.

