

OMGEVINGSVERGUNNING

verleend aan

GOC Real Estate B.V.

ten behoeve van de activiteit het bouwen van een bouwwerk

“het plaatsen van een pompgebouw”

(locatie: Oosterwierum 25 te Farmsum)

Inhoudsopgave

1. OMGEVINGSVERGUNNING BESLUIT	3
1.1 Onderwerp	3
1.2 Besluit	3
1.3 Rechtsmiddelen	3
1.4 Ondertekening en verzending	4
2. OMGEVINGSVERGUNNING PROCEDUREEL	5
2.1 Huidige vergunnings situatie	5
2.2 Ontvankelijkheid en opschorting procedure	5
2.3 Bevoegd gezag	5
2.4 Procedure (regulier)	6
2.5 Adviezen	6
3. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	7
3.1 Het (ver)bouwen van een bouwwerk	8
4. VOORSCHRIFTEN EN VOORWAARDEN	9



GEDEPUTEERDE STATEN DER PROVINCIE GRONINGEN

Groningen, 1 juli 2013

Procedurenr. 810141

Verzonden: 1 juli 2013

Beschikken hierbij op de aanvraag van GOC Real Estate B.V. om een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Het project is te omschrijven als het plaatsen van een pompgebouw. Een omschrijving van de activiteit is opgenomen in de aanvraag om vergunning.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Oosterwierum 25 te Farmsum.

1. OMGEVINGSVERGUNNING BESLUIT

1.1 Onderwerp

Gedeputeerde Staten hebben op 14 mei 2013 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van GOC Real Estate B.V., geregistreerd onder OLO nummer 810141 Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk ingevolge artikel 2.1, eerste lid, sub a, Wabo;

1.2 Besluit

Gedeputeerde Staten besluiten:

1. aan GOC Real Estate B.V., gelet op artikel 2.1 van de Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de daarbij behorende bescheiden;
2. dat de vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:
 - (ver)bouwen van een bouwwerk;
3. dat aan de vergunning de bijgevoegde voorwaarden en voorschriften zijn verbonden;
4. dat de aanvraag en aanvullingen met bijbehorende stukken deel uitmaakt van de vergunning tenzij daarvan mag of moet worden afgeweken op basis van de aan dit besluit verbonden voorschriften;
5. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd;
6. dat de aanhoudingsplicht wordt doorbroken.

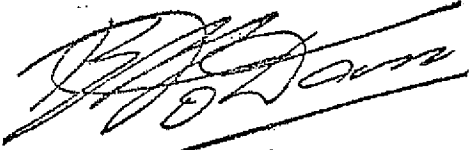
1.3 Rechtsmiddelen

Binnen zes weken, na de dag van bekendmaking van dit besluit, kunt u bezwaar aantekenen. Voor nadere informatie wordt u verwezen naar de bijsluiter.

1.4 Ondertekening en verzending

Gedeputeerde Staten van Groningen,

Deze beslissing is namens Gedeputeerde Staten genomen door het hoofd van de Afdeling Milieuvergunningen van de provincie Groningen.



B.H.C. van Dam

Verzonden op: 1 juli 2013

De gewaarmerkte documenten worden meegezonden met het besluit:

Een exemplaar van dit besluit is gezonden aan:

- GOC Real Estate B.V., Postbus 215, 9930 AE te Delfzijl;
- het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Delfzijl, Postbus 20.000, 9930 PA te Delfzijl;
- de burgemeester van de gemeente Delfzijl, Postbus 20.000, 9930 PA te Delfzijl;
- het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Postbus 20901, 2500 EX te Den Haag;
- de Inspectie voor de Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD te Den Haag;
- de Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid, Postbus 820, 3500 AV te Utrecht;
- het bestuur van de veiligheidsregio Groningen, Postbus 584, 9700 AN te Groningen.

2. OMGEVINGSVERGUNNING PROCEDUREEL

2.1 Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale 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, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

2.2 Volledigheid aanvraag en opschorting procedure

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden overlegd om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

2.3 Procedure (regulier) en zienswijzen

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop is de ontvangst van de aanvraag bevestigd op 21 mei 2013. Voorts is op 25 mei 2013, conform artikel 3.8 Wabo, van de aanvraag kennis gegeven in het Dagblad van het Noorden, editie Noord alsmede op de website van de provincie Groningen.

Het besluit is bekend gemaakt aan de aanvrager en de betrokken adviseurs. Tevens is het besluit gepubliceerd in het Dagblad van het Noorden, editie Noord, van zaterdag 6 juli 2013 en op de website van de provincie Groningen.

2.4 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, het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, de Inspectie voor de Leefomgeving en Transport, de Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid en het bestuur van de veiligheidsregio Groningen.

Naar aanleiding hiervan hebben wij van de gemeente Delfzijl het advies ontvangen dat de omgevingsvergunning voor de activiteit het bouwen van een bouwwerk kan worden verleend onder de in dit besluit opgenomen voorwaarden en voorschriften.

De adviezen zijn op een zorgvuldige manier tot stand gekomen en geven geen aanleiding tot twijfel over de juistheid van de conclusies, zodat de adviezen kunnen worden gevolgd.

3. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

3.1 Het (ver)bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing aan het vigerende bestemmingsplan 'Partieel uitbreidingsplan in Hoofdzaak'.

Op het perceel waarop het bouwwerk is aangevraagd rust de bestemming 'Terrein, bestemd voor industrie met bijbehorende bebouwing'.

Voor het perceel geldt een voorbereidingsbesluit tot 1 januari 2014. Het bouwplan is niet in strijd met het gestelde in het geldende bestemmingsplan en het voorontwerp Bestemmingsplan "Oosterhorn". Gelet hierop kan de aanhoudingsplicht worden doorbroken op grond van artikel 3.3, lid 3 Wabo. De aanhoudingsgrond van het voorbereidingsbesluit is daardoor niet meer van toepassing.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

De aanvraag betreft het bouwen in een welstandsvrij gebied (nummer 15 Industriegebieden Oosterhorn). Voor dit gebied heeft geen advies aan de welstandscommissie hoeft te worden gevraagd.

Toetsing aan het Bouwbesluit

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de minimale kwaliteitseisen van het Bouwbesluit. Met betrekking tot de brandveiligheidseisen op grond van het Bouwbesluit 2012 is Brandweer Rayon Noord gevraagd ons te adviseren over de aanvraag. Het gevraagde advies van de Brandweer Rayon Noord is ontvangen op 14 juni 2013. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen besluit.

Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de bouwverordening.

Toetsing bodem

Uit de aanvraaggegevens blijkt dat de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de voorgenomen locatie voor het plaatsen van het bouwwerk onbekend (grond en grondwater) is. Er dient een bodemonderzoek conform de NEN 5740, uitgave 2009, verricht te worden. Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest in de bodem aanwezig is, vindt het verkennende bodemonderzoek mede plaats op asbest conform de NEN 5707, uitgave 2003. De bodemrapportage dient naast een papieren versie ook bij voorkeur digitaal in PDF en SIKB/XML 10.0 aangeleverd te worden. Het bodemonderzoek kan achterwege blijven indien er recente bodemonderzoeksgegevens bekend zijn (< dan 5 jaar). De bodemrapportage dient naast een papieren versie ook digitaal in PDF en SIKB/XML 10.0 aangeleverd te worden.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorwaarden en voorschriften opgenomen.

4. VOORSCHRIFTEN EN VOORWAARDEN

Ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

Start bouwwerkzaamheden

- Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient er een bodemonderzoek conform de NEN 5740, uitgave 2009, verricht te worden en toegezonden worden aan de Provincie Groningen, tenzij milieuhygiënische onderzoeksresultaten reeds bekend zijn (< 5 jaar oud). Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest in de bodem aanwezig is, vindt het verkennende bodemonderzoek mede plaats op asbest conform de NEN 5707, uitgave 2003. De bodemrapportage dient naast een papieren versie ook digitaal in PDF en SIKB/XML 10.0 aangeleverd te worden.
- Van aanvang en voltooiing van de werkzaamheden dient ten minste twee werkdagen voor die tijd schriftelijk melding te worden gedaan bij de afdeling Milieutoezicht van de provincie Groningen via TAO-MTZ@provinciegroningen.nl.
- Voor het storten van de betonnen constructieonderdelen dient de toezichthouder van de afdeling Milieutoezicht van de provincie Groningen ten minste twee werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld.
- Indien bij temperaturen beneden twee graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, dient de toezichthouder van de provincie Groningen ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis te worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
 - het niet verwerken van bevroren materialen;
 - het verkrijgen van een goede binding en verharding;
 - de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden twee graden Celsius is.

Voorwaard(en)op grond van de bouwverordening:

- De afdeling Milieutoezicht van de provincie Groningen dient ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
 - de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
 - de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - de aanvang van de grondverbetering werkzaamheden.

Uit het oogpunt van (constructieve) veiligheid

- Minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de tekeningen en de nadere (detail)constructietekeningen en - berekeningen ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te worden overgelegd.
- Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, moet voorafgaand aan een mechanische grondroering, een zogenaamde "Klic-melding" worden gedaan. De wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (beter bekend als "grondroerdersregeling") verplicht iedere grondroerder (graver) hiertoe. Deze melding kunt u doen via Klic-online, telefonisch op 0800 - 0080 of per fax (info op www.klic.nl).

Op grond van de bouwverordening

- 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 terecht komen.
- Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding zijn afgescheiden.

- Van het bouwafval dient het gevaarlijk afval te worden gescheiden van het overige bouwafval. Het gevaarlijk afval dient te worden afgevoerd naar een bewaarinrichting, bewerkingsinrichting of naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Afval is gevaarlijk indien dit in de Europese Afvalstoffenlijst (Eural) wordt vermeld. Volgens de wet bent u verplicht om binnen 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning te starten met de bouwwerkzaamheden. Wanneer u hier niet aan voldoet, kan de omgevingsvergunning door ons college in overleg met het bevoegd gezag worden ingetrokken. In overleg kunt u hier van afwijken.
- De omgevingsvergunning en bijbehorende stukken dienen op locatie aanwezig te zijn.
- Het bevoegd gezag kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden of de werkzaamheden stilleggen.
- Het is niet toegestaan te bouwen in afwijking van de omgevingsvergunning.

Bodemwerkzaamheden

- Bij de werkzaamheden vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op het kadastraal perceel hergebruikt te worden.
- Bij aan- of afvoer van (herbruikbare) grond en/of bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie hierover verwijzen we u korthedshalve naar de internetsite meldpunt bodem <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>.
- Een ieder die op of in de bodemhandelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk ongedaan te maken.