

## ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

voor het project:	Het bouwen van een elevatorstoren
locatie:	Westlob 4 in Eemshaven
activiteiten:	<ul style="list-style-type: none"><li>- bouwen van een bouwwerk</li><li>- gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de beheersverordening</li></ul>
verleend aan:	Holland Malt b.v.
Olo-nummer:	2768109
kenmerk ODG	Z2017-00003363
bevoegd gezag:	Gedeputeerde Staten van Provincie Groningen

## Inhoudsopgave

1	Ontwerpbesluit.....	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Beslissing .....	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging .....	4
1.4	Zienswijzen .....	4
1.5	Ondertekening.....	4
1.6	Verzending.....	4
2	Procedure .....	5
2.1	Procedure en beslistermijn .....	5
2.2	Bevoegd gezag.....	5
2.3	Volledigheid.....	5
2.4	Adviezen .....	5
2.5	Verklaring van geen bedenkingen .....	6
2.6	Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten. ....	6
2.7	Vooroverleg.....	6
2.8	Publicatie ontwerpbesluit .....	6
3	Inhoudelijke overwegingen .....	7
3.1	(Ver)bouwen van een bouwwerk.....	7
3.2	Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met de beheersverordening.....	9
4	Voorschriften.....	10

# 1 Ontwerpbesluit

## 1.1 Aanvraag

Het college van Gedeputeerde Staten van Provincie Groningen heeft op 26 januari 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het project "Bouwen elevatorstoren".

De aanvraag is ingediend door Holland Malt b.v., vertegenwoordigd door de heer G. Versteegden en heeft betrekking op de locatie Westlob 4 in Eemshaven.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Bouwen van een bouwwerk;
- Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met de beheersverordening.

Het project bestaat uit het bouwen van een elevatorstoren tegen een bestaand silogebouw.

## 1.2 Beslissing

Het college van Gedeputeerde Staten van Provincie Groningen is voornemens:

1. gelet op hoofdstuk 3 van dit besluit alsmede paragraaf 2.3 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:
  - Bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo);
  - Gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de beheersverordening (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;
  - bestektekening, bladnummer 751-BSO-01, van Holland Malt B.V. Architecten & Ingenieurs d.d. 19-01-2016;
  - b3d-tekening, bladnummer 751-BSO-02, van Holland Malt B.V. Architecten & Ingenieurs d.d. 19-01-2016;
  - tekening bestaande situatie/sloop, bladnummer 751-BSO-03, van Holland Malt B.V. Architecten & Ingenieurs d.d. 19-01-2016;
  - detail, bladnummer 751-BSX-01, van Holland Malt B.V. Architecten & Ingenieurs d.d. 19-01-2016;
  - geotechnisch onderzoek, funderingsadvies van Adviesbureau Tielemans met nummer 05P000050-adv-02, d.d. 26 mei 2016;
  - 4 fotobladen;
  - kadastrale situatie, dossier 2015-046, van Holland Malt B.V. Architecten & Ingenieurs d.d. 7-10-2015;
  - hoofdberekening elevatorstoren van Adviesbureau Tielemans met nummer MM15084 - Berek-B013, d.d. 19-01-2017;
  - constructietekening elevatorstoren van Adviesbureau Tielemans met nummer MM15084, bladnummer D-0070, d.d. 19-01-2017;
  - akoestisch onderzoek door DPA Cauberg-Huygen, referentie 20151246-05, d.d. 11 november 2015;

- toetsing geluidstraling van Noordelijk Akoestisch Adviesburo BV met kenmerk 3178-008/NAA/jd/fw/4, d.d. 10 juni 2016;
  - ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning elevatorstoren Holland Malt B.V. te Eemshaven van DPA Cauberg-Huygen met referentie 2861-19763, d.d. 14 juni 2017;
6. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

### **1.3 Kennisgeving en terinzagelegging**

Van de terinzagelegging van dit ontwerpbesluit wordt mededeling gedaan door publicatie in "Dagblad van het Noorden", op de provinciale website en in de Staatscourant.

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken liggen in provinciehuis Groningen en in het gemeentehuis van de gemeente Eemsmond gedurende zes weken terinzage.

De stukken zullen met ingang van 24 oktober 2017 terinzage worden gelegd.

### **1.4 Zienswijzen**

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken terinzage ligt, heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Het naar voren brengen van zienswijzen kan zowel mondeling als schriftelijk.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van Gedeputeerde Staten van Provincie Groningen.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient u een afspraak te maken met de heer Bloem, telefoonnummer (06-46944939).

### **1.5 Ondertekening**

Dit document is nog geen definitief besluit en is daarom niet ondertekend.

### **1.6 Verzending**

Een afschrift van dit (ontwerp)besluit is verzonden aan:

- De aanvrager;
- Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsmond, t.a.v. de heer F.H.F. Knüver, Postbus 20.000, 9930 PA in Delfzijl;
- Waterschap Noorderzijlvest, Postbus 18, 9700 AA, Groningen;
- De inspecteur (Inspectie Leefomgeving en Transport).

## 2 Procedure

### 2.1 Procedure en beslistermijn

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Overeenkomstig artikel 3.10, lid 1, sub a Wabo dient een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° te worden voorbereid middels een uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Aangezien bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag geen MER moet worden gemaakt hebben wij geen kennis gegeven van de aanvraag.

Binnen 6 maanden na ontvangst van de aanvraag dient op de aanvraag te worden beslist.

### 2.2 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.

### 2.3 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.

### 2.4 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 welstandscommissie Libau;
- De gemeente Eemsmond.

#### *Welstand*

Naar aanleiding hiervan hebben wij advies ontvangen van Libau en de gemeente Eemsmond. De gemeente Eemsmond heeft aangegeven geen bezwaren te hebben ten aanzien van het bouwplan. In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij het advies van Libau bij onze besluitvorming hebben betrokken.

## **2.5 Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Deze aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, kan worden afgeweken van het ter plaatse geldende beheersverordening.

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht moet, ingeval met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van de beheersverordening, de gemeenteraad van de gemeente Eemsmond hiervoor een verklaring van geen bedenkingen afgeven.

De gemeente Eemsmond heeft aangegeven dat er op basis van de Herziening beleidsregels, 2015” geen vvgb hoeft te worden afgegeven aangezien het project past in de bestaande of beoogde ruimtelijke functionele structuur en het project een uitbreiding van bedrijfsgebouwen/bouwwerken op een bestaand, als zodanig bestemd bedrijventerrein betreft.

## **2.6 Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.**

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

## **2.7 Vooroverleg**

Het project is op grond van het bepaalde in artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan het Waterschap.

Het Waterschap heeft middels een schrijven van 18 augustus 2017 gereageerd dat zij met het bouwplan kan instemmen.

Het project op grond van het bepaalde in artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Groningen.

Gedeputeerde Staten middels een schrijven van 21 september 2017 gereageerd en aangegeven met het bouwplan kan instemmen.

## **2.8 Publicatie ontwerpbesluit**

Van de ter inzage legging van dit ontwerpbesluit wordt mededeling gedaan door publicatie in "Dagblad van het Noorden", op de provinciale website en in de Staatscourant.

### 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 Wabo genoemde weigeringsgronden aan de orde is. Een toetsing of deze weigeringsgronden aanwezig zijn heeft plaatsgevonden:

##### *Toetsing aan de beheersverordening*

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor de beheersverordening "Eemshaven" geldt. De gronden hebben de bestemming "Industrieterrein", artikel 4 van de voorschriften van de beheersverordening. Volgens artikel 4 van de regels van de beheersverordening zijn deze gronden bestemd voor:

- a. industriële activiteiten, nutsbedrijven, transportbedrijven en op- en overslagbedrijven met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en terreinen, te weten:
  1. 1. haventerrein met bijbehorende havenwerken en installaties, alsmede kaden, parkeerterreinen, ontsluitingswegen, spoorwegaansluitingen, openbare nutsvoorzieningen, leidingen en groenvoorzieningen;
  2. 2. bouwterrein, werkterrein en opslagterrein, met uitzondering van opslag van niet gebiedseigen afvalstoffen;
- b. elektriciteitscentrale, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'energiecentrale';
- c. bestaande windmolens;
- d. bestaande bedrijven (waaronder bestaande detailhandel, groothandel, kantoren en horeca);

Het bouwplan is niet in strijd met de gebruiksregels van de beheersverordening.

Het bouwplan is in strijd met de bouwregels van de beheersverordening omdat in artikel 4.2 sub a onder 2 is bepaald dat de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 50 meter mag bedragen. De bouwhoogte van de beoogde elevatorstoren bedraagt 62,50 meter.

Op grond van art. 2.10 lid 2 Wabo wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de beheersverordening.

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

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

De welstandscommissie Libau is gevraagd te adviseren met betrekking tot de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende welstandscriteria. Op 31 maart 2017 heeft Libau positief geadviseerd.

Wij hebben geen redenen om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit advies.  
Het advies hebben wij gevolgd.

*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, behalve voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de beheersverordening, geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.



### **3.2 Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met de beheersverordening**

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 plaatsgevonden.

#### *Strijdigheid*

Er is strijdigheid met artikel 4.2 sub a onder 2 van de regels van de beheersverordening hierin is bepaald dat de maximale bouwhoogte van 50 meter mag bedragen. De beoogde elevatorstoren heeft een bouwhoogte van 62,50 meter.

#### *Afwijkingsmogelijkheid*

Van de beheersverordening kan worden afgeweken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo).

#### *Motivering*

Voor het afwijken van de beheersverordening heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing overlegd, opgesteld door DPA Cauberg-Huygen B.V., versie 14 juni 2017. Deze onderbouwing maakt deel uit van dit (ontwerp)besluit en is als gewaarmerkte bijlage aan dit (ontwerp)besluit toegevoegd. Uit deze onderbouwing blijkt dat er geen bezwaren van ruimtelijke, stedenbouwkundige of milieutechnische aard zijn die zich tegen het project verzetten. Geconcludeerd kan worden dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

#### *Belangenafweging*

Het belang dat is gediend met de realisering van het plan kan opwegen tegen belangen van derden, te denken valt aan 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 kan van de beheersverordening worden afgeweken. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met de beheersverordening zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

## 4 Voorschriften

### 1. Bouwen van een bouwwerk

- 1.1. Van aanvang en voltooiing van de werkzaamheden dient ten minste twee werkdagen voor die tijd melding te worden gedaan bij de Omgevingsdienst Groningen via [bedrijfsbureau@od-groningen.nl](mailto:bedrijfsbureau@od-groningen.nl);
- 1.2. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen, ter goedkeuring, de volgende gegevens aan het bevoegd gezag te worden overlegd:
  - een bouwplaatsinrichtingsplan;
  - Een statische berekening van de fundering inzake de elevatorstoren
  - Een uitvoeringstekening van de fundering in overzicht met afmetingen en details inclusief de wapening inzake de elevatorstoren.
- 1.3. Ten minste één dag van tevoren dient u het storten van beton te melden via [bedrijfsbureau@od-groningen.nl](mailto:bedrijfsbureau@od-groningen.nl);
- 1.4. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleister-werk wordt uitgevoerd, moet het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis 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 2 graden Celsius is;
- 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.