

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het bouwen van een romneyloods en kantoren

activiteiten: het bouwen van een bouwwerk
gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit

verleend aan: BioMethanol Chemie Nederland B.V.

locatie: Oosterhorn 10, 9932HD FarmsumOosterhorn 10 te Farmsum

vth-nummer: Z2017-00014347

bevoegd gezag: Provincie Groningen

archieffnummer: GR-VERG-2017-000518

Inhoud

1	Besluit	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Besluit	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	Volledigheid.....	5
2.4	Bevoegd gezag.....	5
2.5	Publicatie besluit	5
3	Inhoudelijke overwegingen	6
3.1	(Ver)bouwen van een bouwwerk.....	6
3.2	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit.....	6
4	Voorschriften.....	8

1 Besluit

1.1 Aanvraag

Het college van Gedeputeerde Staten van Provincie Groningen heeft op 20 oktober 2017 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het bouwen van een romneyloods en kantoren. De aanvraag is ingediend door BioMethanol Chemie Nederland B.V.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Oosterhorn 10 te Farmsum te Farmsum, kadastraal bekend: gemeente Delfzijl, sectie O, nummer 895.

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Het bouwen van een bouwwerk.

Het project bestaat uit het bouwen van een romneyloods om opslag voor installatieonderdelen te creëren en het plaatsen van nieuwe kantoren.

1.2 Besluit

Het college van Gedeputeerde Staten 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;
 - het gebruiken van bouwwerken of gronden in strijd met het voorbereidingsbesluit.
3. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - aanvraagformulier, Olo-nummer 3265107, d.d. 20-10-2017;
 - tekening van romneyloods, Terrein Vosholen onderdeel 1, Bio M1, situatie CPD;
 - tekening van kantoren, Terrein Vosholen onderdeel 2, d.d. 27-09-2017;
 - statische berekening Varianthal 10,62 x 30 m, ordernr. 97.1597, d.d. 2-12-1997.
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

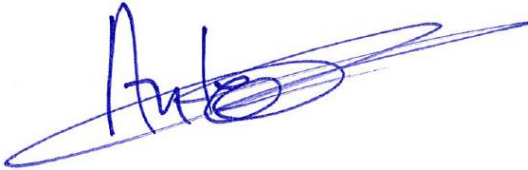
Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden bij Gedeputeerde Staten van Provincie Groningen binnen zes weken na de dag van bekendmaking bezwaar maken door het indienen van een gemotiveerd bezwaarschrift.

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

Het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Groningen,

namens deze,



De heer A.J. Klijn

Afdelingshoofd Primair Proces

1.6 Verzending

Verzonden op: 14 december 2017

2 Procedure

2.1 Publicatie aanvraag

Van de aanvraag is kennisgegeven door publicatie in 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 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 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.

2.5 Publicatie besluit

Van dit besluit wordt mededeling gedaan door publicatie in Dagblad van het Noorden, editie Noord 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 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:

Ruimtelijk toetsingskader

De aanvraag is ingediend op 20 oktober 2017. Sinds 27 januari 2017 geldt het voorbereidingsbesluit 'Oosterhorn'. Het doel van het voorbereidingsbesluit is om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Het voorbereidingsbesluit bepaalt dat het bestaande gebruik niet gewijzigd mag worden zonder omgevingsvergunning. Het plan voor het realiseren van een romneyloods en aanbouwen van kantoren betekent dat het gebruik wijzigt en in die zin is de aanvraag in strijd met het voorbereidingsbesluit. Het voorbereidingsbesluit maakt het mogelijk om de omgevingsvergunning te verlenen als het gebruik past binnen het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan of binnen reeds vastgestelde beleidskaders.

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 het bestemmingsplan.

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 Oosterhorngebied is toetsing aan de hand van het bestemmingsplan 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 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 het bestemmingsplan, 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

Algemeen

Voor de gronden van het project geldt het voorbereidingsbesluit 'Oosterhorn'. Wijzigen van het gebruik van de gronden of van bouwwerken is verboden. Echter middels een omgevingsvergunning is het

mogelijk hiervan af te wijken, mits dat gebruik past binnen het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan of binnen reeds vastgestelde beleidskaders.

Voor het industriegebied Oosterhorn in Delfzijl wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. De gemeente Delfzijl heeft op 12 juni 2017 het ontwerpbestemmingsplan "Oosterhorn" ter inzage gelegd.

Toetsing ontwerp bestemmingsplan

Het project is gelegen in een gebied waarvoor het ontwerp bestemmingsplan "Oosterhorn" ter inzage is gelegd. Het perceel heeft volgens het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Bedrijventerrein – Industrie". Volgens artikel 3 van het ontwerpbestemmingsplan zijn deze gronden onder andere bestemd voor bestaande bedrijven.

Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat wordt voldaan aan bovengenoemde bestemming. Ook voldoen de romneyloods en de kantoren aan de bouwregels.

Op het projectgebied is tevens de gebiedsaanduiding "milieuzone–zonebeheer" van toepassing. Deze aanduiding is voor het veiligstellen van de totale beschikbare geluidsruimte binnen de geluidszone op het gezoneerde industrieterrein en het bevorderen van een efficiënt gebruik van de totale beschikbare geluidsruimte van dit gezoneerde industrieterrein.

Het project heeft geen bijdrage op de geluidproductie, waardoor het project binnen de bestaande geluidsruimte blijft.

Omdat wordt voldaan aan het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit worden verleend.

Conclusie

Na beoordeling is gebleken dat een vergunning voor een wijziging van het bestaande gebruik als bedoeld in de voorbereidingsbesluit "Oosterhorn" verleend kan worden. In dit besluit zijn voor deze activiteit geen nadere voorschriften opgenomen.

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 provincie Groningen via e-mail: loketvergunningen@provinciegroningen.nl.
- 1.2. Voor het uitvoeren van dit project moeten er nog stukken ingediend worden, het gaat hierbij om tekeningen en berekeningen van :
 - Detailberekeningen van de verankering van de loods aan de stelconplaten.Deze stukken dienen minimaal drie weken voor de uitvoering van de onderdelen digitaal te worden ingediend of op het postadres van de provincie Groningen onder vermelding van het bouwadres en het zaaknummer van de vergunning.

U mag niet eerder met het betreffende bouwdeel starten voordat de gevraagde stukken goedgekeurd zijn.
- 1.3. Op het bouwterrein moeten alle voor zover van toepassing op het bouwwerk zijnde vergunningen, ontheffingen, aanschrijving(en) aanwezig zijn. Op verzoek moeten de bescheiden ter inzage worden gegeven.
- 1.4. 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, moeten deze wijzigingen schriftelijk aan het bevoegde gezag worden doorgegeven.
- 1.5. 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.
- 1.6. Indien door de uitbreiding van het kantoor in het gehele pand meer dan 50 personen aanwezig zijn is een melding brandveilig gebruik vereist.
- 1.7. Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te maken van een sleutel onmiddellijk over de tenminste vereiste breedte kan worden geopend.
- 1.8. Om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden dienen op strategische posities brandblussers te zijn, minimaal 1 blusser per 250m².
- 1.9. Inzake bluswatervoorziening dient de aanvrager contact op te nemen met de betreffende bevoegd persoon binnen de veiligheidsregio Groningen.
- 1.10. Alvorens te mogen starten met de bouwactiviteiten dient rekening te worden gehouden met de voorwaarden die het saneringsplan op hoofdzaken stelt. Dit saneringsplan op hoofdzaken is bij het bevoegd gezag bekend onder nummer 2002-10578, RMA.