

OMGEVINGSVERGUNNING

verleend aan

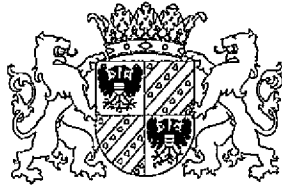
JBP Groep B.V.

ten behoeve van de activiteit bouwen

(Locatie: Warvenweg 20, Farmsum)

Inhoudsopgave

1. OMGEVINGSVERGUNNING BESLUIT.....	3
1.1 Onderwerp.....	3
1.2 Besluit.....	3
1.3 Procedure.....	3
1.4 Overige bijgevoegde documenten.....	3
1.5 Ondertekening en verzending.....	4
2. OMGEVINGSVERGUNNING PROCEDUREEL.....	5
2.1 Gegevens aanvrager.....	5
2.2 Omschrijving aangevraagde activiteit.....	5
2.3 Bevoegd gezag.....	5
2.4 Ontvankelijkheid.....	5
2.5 Procedure (regulier).....	5
2.6 Adviezen.....	6
3. OVERWEGINGEN.....	6
3.1 Overwegingen ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk.....	6
3.2 Overwegingen ten aanzien van het voorbereidingsbesluit.....	7
3.3 Overige overwegingen t.a.v. activiteiten en adviezen.....	7
VOORSCHRIFTEN EN VOORWAARDEN.....	8



GEDEPUTEERDE STATEN DER PROVINCIE GRONINGEN

Groningen, 21 juni 2011

Nr. 2011 - 28436, MV

Zaaknummer: 332811

OLO nummer: 99936

Beschikken hierbij op de aanvraag van de heer J. Wildeman namens JPB Groep B.V. om een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het legaliseren van de bouw van twee romneyloodsen. De inrichting is gelegen aan de Warvenweg 20 te Farmsum.

1. OMGEVINGSVERGUNNING BESLUIT

1.1 Onderwerp

Gedeputeerde Staten hebben op 15 maart 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer J. Wildeman namens JPB Groep B.V. Het betreft het legaliseren van de bouw van twee romneyloodsen. De aanvraag gaat over de Warvenweg 20 te Farmsum. De aanvraag heeft betrekking op de activiteit(en) "het bouwen van een bouwwerk" ingevolge artikel 2.1, eerste lid, sub a, Wabo.

1.2 Besluit

Gedeputeerde Staten besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen, overeenkomstig de aanvraag en de daarbij behorende bescheiden.

Aan de vergunning verbinden wij de bijgevoegde voorwaarden en/of voorschriften.

De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:

- de bouw van twee romneyloodsen.

Rekening houdend met de wettelijk verplichte toetsen en adviezen wordt deze vergunning verleend, onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen - waaronder de voorwaarden en voorschriften - deel uitmaken van de vergunning.

1.3 Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 jo art. 3.10, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de reguliere voorbereidingsprocedure). Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (paragraaf 4.3).

1.4 Overige bijgevoegde documenten

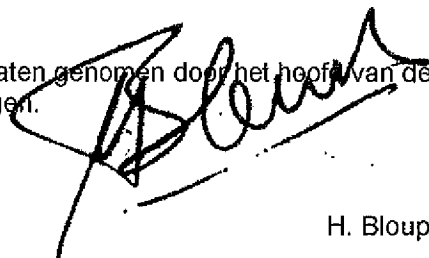
De volgende documenten maken onderdeel uit van de vergunning en worden meegezonden met het besluit:

- de aanvraag om een omgevingsvergunning d.d. van 15 maart 2011, en bijbehorende stukken.

1.5 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.



H. Bloupot.

Verzonden op: 21 juni 2011

Een exemplaar van dit besluit is gezonden aan:

- de Gemeente Delfzijl

OMGEVINGSVERGUNNING PROCEDUREEL

2.1 Gegevens aanvrager

Op 15 maart 2011 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van: de heer J. Wildeman namens JPB Groep B.V.

2.2 Omschrijving aangevraagde activiteit

De activiteit waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het legaliseren van de bouw van twee romneyloodsen. Een omschrijving van de activiteit is opgenomen in de aanvraag om vergunning.

2.3 Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (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.

2.4 Ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag niet voldoet aan de indieningvereisten zoals opgenomen in deze regeling. De aanvraag bevat echter voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit 'bouwen' op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is formeel gesproken niet ontvankelijk voor de activiteit 'bouwen'. Gelet op de naderende fatale termijn, het feit dat de romneyloodsen reeds zijn geplaatst en in gebruik genomen nemen wij de aanvraag toch in behandeling. De ontbrekende gegevens dienen na verlening van de omgevingsvergunning alsnog ter goedkeuring worden overlegd. Het betreft de volgende gegevens:

- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - o Belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - o De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
 - o Gegevens m.b.t. de opbouw van de bestaande funderingsconstructie (tekeningen); een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructies, waaruit met name blijkt:
 - o De aangehouden belastingen en belastingcombinaties;
 - o De constructieve samenhang;
 - o Het stabiliteitsprincipe;
 - o De omschrijving van de hoofddraagconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan;
- Berekening van de ventilatievoorzieningen van de romneyloodsen, uitgevoerd conform NEN 1087;
- Thermische isolatie van de uitwendige scheidingsconstructie (vloeren/gevels/dak).

2.5 Procedure (regulier)

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo.

De aanvraag is op 15 maart 2011 ontvangen.

De ontvangst van de aanvraag hebben wij op 29 april 2011 bevestigd.

Gelet hierop hebben wij op 7 mei 2011 conform artikel 3.8 Wabo van de aanvraag kennis gegeven in het Dagblad van het Noorden, editie noord en op de provinciale website.

Wij hebben van de mogelijkheid gebruik gemaakt om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.

Hiervan is mededeling gedaan in het Dagblad van het Noorden, editie Noord, van 29 april 2011 en op de provinciale website.

Het besluit is aan de aanvrager en aan de betrokken adviseurs bekend gemaakt. Tevens is het besluit gepubliceerd in het Dagblad van het Noorden en op de provinciale website.

2.6 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 advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Gemeente Delfzijl.

Naar aanleiding hiervan hebben wij het advies ontvangen dat de omgevingsvergunning kan worden verleend onder aanvulling van de constructieve gegevens.

3. OVERWEGINGEN

3.1 Overwegingen ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

Toetsing aan het bestemmingsplan "Oosterhorn, 'Partieel uitbreidingsplan in Hoofdzaak'."

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

'Libau welstands- en monumentenzorg Groningen' heeft in zijn advies van 11 mei 2011 geadviseerd dat het bouwplan op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsing aan het Bouwbesluit

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de minimale kwaliteitseisen van het Bouwbesluit.

Het gevraagde advies van de Brandweer rayon Noord is ontvangen op 4 mei 2011. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen besluit.

Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening

Het bouwplan is niet in strijd met de bepalingen van de bouwverordening.

Van de locatie Warvenweg 20-22 te Farmsum zijn de volgende bodemonderzoeksgegevens bekend bij de gemeente:

- "Rapport betreffende een verkennend milieukundig bodemonderzoek op het terrein van AgrEvo locatie Warvenweg 20-22 te Farmsum", Ingenieursbureau Boorsma b.v., kenmerk 95143, d.d. 18 december 1995;
- "Rapport bodemonderzoek op de bedrijfslocatie Warvenweg 20-22 te Farmsum (bij Delfzijl)", Ingenieursbureau Boorsma b.v., kenmerk 00587.R01/RL, d.d. 15 december 2000;
- "Nulsituatie bodemonderzoek op een deel van het bedrijfsterrein aan de Warvenweg 20-22 te Farmsum", Ingenieursbureau Boorsma b.v., kenmerk 03499.R01, d.d. 12 februari 2004.
- Advies bouw:
Geen van de bodemonderzoeken is uitgevoerd op de aangegeven locatie van de twee te legaliseren romneyloodsen. Ook zijn er geen bodemgegevens van de aangegeven locatie bij de gemeente Delfzijl bekend. Op basis van de aanvraaggegevens en de bekende bodemgegevens is een aanvullend bodemonderzoek inzake de legalisatie van de twee romneyloodsen niet noodzakelijk (toetsing aan de bouwverordening en de Woningwet).

3.2 Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit.

Er is een voorbereidingsbesluit van kracht tot 1 januari 2012. Omdat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo moet het bevoegd gezag de beslissing op grond van artikel 3.3 lid 1 Wabo aanhouden indien er geen grond is om de vergunning te weigeren.

Op basis van artikel 3.3, lid 3 Wabo kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning verlenen indien de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

De aanvraag is echter in strijd met artikel 3.2.1, sub b. van het voorontwerp "Oosterhom", aangezien er binnen 4 meter van de erfrens is gebouwd. Echter kan hiervan binnenplans worden mee gewerkt, bouwafwijkingregel 3.4, sub a:

3.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de zeedefensie, de landschappelijke inpassing en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder b en worden toestaan dat de afstand tot een perceelgrens wordt verkleind;

Wij zijn van mening dat de gebouwde romneyloodsen geen onevenredige afbreuk hebben voor het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de zeedefensie, de landschappelijke inpassing en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Wij zijn dan ook van mening dat het voorbereidingsbesluit mag worden doorbroken en dat medewerking aan dit bouwplan kan worden verleend.

3.3 Overige overwegingen ten aanzien van activiteiten en adviezen

De adviezen (advies brandveiligheid en advies constructieve veiligheid) 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.

VOORSCHRIFTEN EN VOORWAARDEN

1 VOORSCHRIFTEN

- 1.1 De uitvoering moet geschieden in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening.

2 VOORWAARDEN

- 2.1 Maximaal 3 weken na verlening van de vergunning dienen, ter goedkeuring, de constructie tekeningen en berekeningen aan het bouwtoezicht van de gemeente Delfzijl en aan de provincie Groningen, te worden overlegd. Wanneer blijkt dat de constructie niet voldoet aan de geldende voorschriften zullen er aanpassingen aan deze constructie moeten worden gedaan en mogen de romneyloodsen niet in gebruik worden genomen totdat deze aanpassingen zijn goedgekeurd.
- 2.2 Maximaal 3 weken na verlening van de vergunning dient, ter goedkeuring, de ventilatieberekening van de romneyloodsen, uitgevoerd conform NEN 1087, aan het bouwtoezicht van de gemeente Delfzijl en aan de provincie Groningen te worden overlegd.
- 2.3 De uitwendige scheidingsconstructie van de romneyloodsen moet een volgens NEN 1068 bepaalde warmteweerstand hebben van ten minste $2,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. Maximaal 3 weken na verlening van de vergunning dienen, ter goedkeuring, de thermische isolatiewaarden van de uitwendige scheidingsconstructie, uitgevoerd conform NEN 1087, aan het bouwtoezicht van de gemeente en aan de provincie Groningen te worden overlegd.