

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het plaatsen van een kantoorruimte voor de duur van 5 jaar

activiteiten: het bouwen van een bouwwerk
gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit

verleend aan: Teijin Aramid B.V.

locatie: Oosterhorn 6 te Farmsum

vth-nummer: Z2020-00009070

bevoegd gezag: provincie Groningen

archieffnummer: GR-VERG-2020-000480



Inhoudsopgave

1	Beschikking	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	Aanhouding van de aanvraag.....	5
2.4	Volledigheid.....	5
2.5	Bevoegd gezag.....	5
2.6	Adviezen.....	5
2.7	Publicatie besluit.....	6
3	Inhoudelijke overwegingen.....	7
3.1	(Ver)bouwen van een bouwwerk	7
3.2	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit.....	8
4	Voorschriften.....	10



1 Beschikking

1.1 Aanvraag

Gedeputeerde Staten van Groningen heeft op 13 oktober 2020 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het plaatsen van een kantoorruimte voor de duur van 5 jaar. De aanvraag is ingediend door Teijin Aramid B.V.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Oosterhorn 6 te Farmsum, kadastraal bekend als gemeente Delfzijl, sectie O, nummer 1029.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit.

Het project bestaat uit een kantoorruimte die nodig is gedurende het ontwerp en uitvoering van het project voor de duur van 5 jaar.

1.2 Beslissing

Gedeputeerde Staten van Groningen 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 (artikel 2.1 eerste lid onder a, Wabo);
 - gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 eerste lid onder c, Wabo).
3. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - aanvraagformulier, olo-nummer 5077503, d.d. 13 oktober 2020;
 - aangevuld met activiteit 'strijdigheid met het voorbereidingsbesluit', d.d. 25 november 2020;
 - kadastrale kaart met daarop de bouwlocatie van de units omcirkeld;
 - situatietekening Chemie Park Delfzijl, reg.nr. 172787-OG-1, d.d. 27-6-2018;
 - situatietekening met keten, doc.nr. A1-8.132.662, d.d. 24-11-2020;
 - schematische situatietekening met daarop aangegeven de te vergunnen units, ingediend bij aanvraag d.d. 13 oktober 2020;
 - tekening plattegronden en perspectief units, nr. 0218-000515-h0-Plan-1-Klant, d.d. 3-3-2020;
 - technische omschrijving van ELA-units, ingediend bij aanvraag d.d. 13 oktober 2020;
 - ventilatiegrafiek van ventilatierooster type 2100, ingediend bij aanvraag d.d. 13 oktober 2020;
 - statische berekening van VOBRU, projectnr. 10-0109, d.d. 17-2-2010;
 - controle berekening van VOBRU, ingediend bij aanvraag d.d. 13 oktober 2020;
 - bodemonderzoek van Stantec, projectnr. M19A0229, d.d. 13-11-20219.
5. dat de vergunning wordt verleend voor een periode van 5 jaar;
6. dat de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld dient te zijn na afloop van de periode waarvoor de vergunning wordt verleend.



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 Groningen binnen zes weken na de dag van bekendmaking bezwaar maken door het indienen van een gemotiveerd bezwaarschrift.

Degene die bezwaar maakt kan ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland (Postbus 150, 9700AD Groningen).

1.5 Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Groningen,
namens dezen,



Mevrouw N.D. Baars
Directeur Omgevingsdienst Groningen

1.6 Verzending

Verzonden op: 30 november 2020



2 Procedure

2.1 Publicatie aanvraag

Van de aanvraag is kennisgegeven door publicatie in het "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 Aanhouding van de aanvraag

De aanvraag 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.

2.4 Volledigheid

De aanvraag is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid.

De aanvraag bevatte onvoldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. Op 5 november 2020 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 25 november 2020 ontvangen. Na ontvangst van deze gegevens was de aanvraag volledig. De beslistermijn is opgeschort met de termijn die gebruikt is voor de aanvulling van de gegevens, namelijk met 20 dagen.

2.5 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.

2.6 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 en artikel 6.1 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan de gemeente Delfzijl.

Naar aanleiding hiervan hebben wij advies ontvangen van de gemeente Delfzijl. In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij dit advies bij onze besluitvorming hebben betrokken.



2.7 Publicatie besluit

Van dit besluit wordt mededeling gedaan door publicatie in het "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.

Toetsing aan het voorbereidingsbesluit

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit "Oosterhorn 2020" geldt. Hierin is bepaald dat voor het gebied een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid. Volgens artikel 2 van het voorbereidingsbesluit is het verboden het gebruik in dit gebied de gronden en (bouw)werken te wijzigen. Het is mogelijk van dit verbod af te wijken middels een omgevingsvergunning, mits dat gebruik past binnen het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan of binnen reeds vastgestelde kaders. Het project is in strijd met het bestaande gebruik omdat met de bouw van de tijdelijke kantoorunits met opslagmogelijkheden een nieuwe ontwikkeling is binnen het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit is vastgesteld.

Het project is in strijd met het voorbereidingsbesluit. Naast de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is de activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit' aangevraagd. 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 bouwwerk is gelegen in het welstandsgebied Oosterhorn volgens de welstandsnota van 2004. Hierin is bepaald dat dit gebied neutraal wordt gewaardeerd. Dit is gebaseerd op het functionele karakter van de bebouwing in het gebied. Vanwege de schaal en aard van het Oosterhorn-gebied is toetsing aan de hand van het bestemmingsplan voldoende. Er zijn geen welstandscriteria opgesteld. 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, behalve voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit, geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.



3.2 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Strijdigheid

Er is strijdigheid met artikel 2 van het voorbereidingsbesluit omdat het verboden is het gebruik van gronden en (bouw)werken, dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit, te wijzigen.

Afwijkingsmogelijkheid

Artikel 2.12 lid 1 onder d Wabo bepaalt dat de vergunning kan worden verleend met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking. Het voorbereidingsbesluit maakt een afwijking mogelijk als het gebruik past binnen het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan of binnen reeds vastgestelde beleidskaders.

Motivering

De gronden van het project zijn gelegen in een gebied waarvoor op 25 juni 2020 een voorbereidingsbesluit is genomen door de gemeente Delfzijl. De gemeente Delfzijl heeft het bestemmingsplan 'Oosterhorn' in voorbereiding in de vorm van een voorontwerp d.d. 12 december 2019.

Het project wordt getoetst aan het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Oosterhorn". De gronden krijgen de bestemming "Bedrijventerrein – Industrie". Daarnaast heeft het perceel de aanduiding Milieuzone – geluidzonebeheer waardoor de gronden behoren tot het gezoneerde bedrijventerrein (industrielawaai).

Enkelbestemming Bedrijventerrein – Industrie

Volgens artikel 3.1.1 van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor reeds ter plaatse aanwezige bedrijven. Het project voldoet aan de gebruiksvoorschriften van de enkelbestemming 'Bedrijventerrein – Industrie', omdat de werkzaamheden ten dienste zijn van het aanwezige bedrijf Teijin Aramid B.V.

Ook aan de bouwvoorschriften van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wordt voldaan.

Gebiedsaanduiding Milieuzone – geluidzonebeheer

De gronden behoren tot het gezoneerde bedrijventerrein (industrielawaai). Deze gronden zijn bedoeld voor het veilig stellen 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 het gezoneerde industrieterrein. De gebruikte geluidsruimte mag op enig geluidsbeoordelingspunt niet meer bedragen dan het geluidsbudget voor de dag-, avond- en nachtperiode.

Met het project wijzigt de gebruiksruimte van het industrielawaai niet, waardoor geen sprake is van toename van het geluid. Het plan is niet in strijd met betreffende regels van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

De gemeente Delfzijl is bereid medewerking te verlenen omdat het plan voldoet aan het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Het belang dat is gediend met de realisering van het plan kan opwegen tegen belangen van derden, te denken valt aan het beperken van 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 het voorbereidingsbesluit worden afgeweken. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.



4 Voorschriften

4.1 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit

- De instandhoudingstermijn van de tijdelijke keten is maximaal 5 jaar.

