

## OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het uitbreiden van een werkplaats met kantoorruimte, kantine en verlaadruimte (semipermanent, voor een periode van 15 jaar)

activiteiten: Bouwactiviteit (technisch)  
Bouwactiviteit (omgevingsplan)

verleend aan: Teijin Aramid B.V. [REDACTED]

locatie: Oosterhorn 6 te Farmsum

vth-nummer: ODG00123871

bevoegd gezag: gemeente Groningen



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Beschikking</b> .....	<b>3</b>
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Beslissing.....	3
1.3	Inwerkingtreding.....	4
1.4	Bezwaar .....	4
1.5	Ondertekening .....	4
1.6	Verzending .....	4
<b>2</b>	<b>Procedure</b> .....	<b>5</b>
2.1	Publicatie aanvraag .....	5
2.2	Reguliere procedure en beslistermijn.....	5
2.3	Volledigheid.....	5
2.4	Bevoegd gezag.....	5
2.5	Adviezen.....	5
2.6	Participatie.....	5
2.7	Publicatie besluit.....	5
<b>3</b>	<b>Inhoudelijke overwegingen</b> .....	<b>6</b>
3.1	Bouwactiviteit (technisch) .....	6
3.2	Bouwactiviteit (omgevingsplan).....	6
<b>4</b>	<b>Voorschriften</b> .....	<b>8</b>



## 1 Beschikking

### 1.1 Aanvraag

Gedeputeerde Staten van Groningen hebben op 14 februari 2024 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet ontvangen voor het tijdelijk uitbreiden van een werkplaats met kantoorruimte, kantine en verlaadruimte (semipermanent) voor een periode van 15 jaar. De aanvraag is ingediend door Teijin Aramid B.V. aan de Tivolilaan 50 te Arnhem (postadres Oosterhorn 6 te Farmsum).

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Oosterhorn 6 te Farmsum, kadastraal bekend gemeente Delfzijl, sectie O, nummer 233.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Bouwactiviteit (technisch)
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Het project bestaat uit het tijdelijk uitbreiden van een werkplaats met kantoorruimte, kantine en verlaadruimte. De uitbreiding wordt gerealiseerd met ELA containers en is semipermanent. De verlaadplaats betreft een schuur gemaakt uit een staalconstructie en beplating.

### 1.2 Beslissing

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente besluiten, gelet op artikel 5.20 van de Omgevingswet en de beoordelingsregels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl):

1. 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:
  - Bouwactiviteit (technisch)
  - Bouwactiviteit (omgevingsplan)
3. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
  - Verzoekformulier – nr 2024021400468 0000, ingediende aanvraag 14 februari 2024;
  - Verzoekformulier – nr 2024021400468 0001, ingediend op 26 september 2024;
  - ELA\_Premium\_unit;
  - Plattegrond bestaande situatie;
  - Plattegrond en aanzichten;
  - Plattegrond inrichting en locatie uitbreiding Wp;
  - Plattegrondtekening werkplaats uitbreiding;
  - Riolerings-tekening locatie met uitbreiding Wp;
  - risicomatrix–bouw–en–sloopactiviteit–221105;
  - Schema huishoudelijk afvalwater ZAWZI;
  - Stikstofonderbouwing;
  - Teijin Aramid specificatie schuur verlaadplaats;
  - Principe tekening binnentrap;
  - Brandcompartimentstekening;
  - Plantekening met principe fundering;
  - Bouwfysische berekeningen;
  - Rc en dampspanningsberekening;
  - Statische berekeningen;



5. dat de vergunning wordt verleend voor bepaalde tijd, te weten voor de duur van 15 jaar, met ingang van de dag na inwerkingtreding van dit besluit;
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**

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente van Groningen,  
namens deze



Directeur Omgevingsdienst Groningen

### **1.6 Verzending**

Verzonden op: 12 december 2024

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- de aanvrager
- het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta



## 2 Procedure

### 2.1 Publicatie aanvraag

Van de aanvraag is kennisgegeven door publicatie op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

### 2.2 Reguliere procedure en beslistermijn

De beslissing op de aanvraag is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. Binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag dient op de aanvraag te worden beslist.

### 2.3 Volledigheid

De aanvraag is aan de hand van de Omgevingsregeling en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) getoetst op volledigheid.

De aanvraag bevatte onvoldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. Op 6 juni 2024 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 26 september 2024 ontvangen. Na ontvangst van deze gegevens was de aanvraag volledig.

### 2.4 Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in artikel 5.10 eerste lid Omgevingswet 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 Adviezen

In de Omgevingswet (Ow) en het Omgevingsbesluit (Ob) worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15 Ow en artikel 4.20 Ob dient de aanvraag ter advisering te worden verzonden aan de adviescommissie voor Omgevingskwaliteit.

Het project is echter 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 gebied Oosterhorn is toetsing aan de hand van het voorbereidingsbesluit voldoende. Er zijn geen welstandscriteria opgesteld. Er heeft dan ook geen toetsing aan welstand plaatsgevonden.

### 2.6 Participatie

In artikel 7.4 Ow wordt gestimuleerd om aan participatie te doen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft geen overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen, het betreft een relatief eenvoudig bouwwerk op een industrieterrein.

### 2.7 Publicatie besluit

Van dit besluit wordt mededeling gedaan door publicatie op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).



### 3 Inhoudelijke overwegingen

#### 3.1 Bouwactiviteit (technisch)

Als er sprake is van de activiteit als bedoeld in artikel 5.1, lid 2 onder a, Omgevingswet, moet aannemelijk zijn dat aan de in artikel 5.20 Omgevingswet genoemde regels en de beoordelingsregels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) wordt voldaan. Een toetsing aan deze regels heeft plaatsgevonden:

##### *Toetsing aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)*

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

##### *Conclusie*

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de bouwactiviteit (technisch) zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

#### 3.2 Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Als er sprake is van de activiteit als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 onder a, Omgevingswet, kan de omgevingsvergunning worden verleend als de in artikel 5.21 aangehaalde regels aan de orde zijn. Een toetsing aan deze regels heeft plaatsgevonden:

##### *Toetsing aan het omgevingsplan*

Het project is gelegen in het tijdelijke Omgevingsplan gemeente Eemsdelta die op 1 januari 2024 in werking is getreden. Het tijdelijk Omgevingsplan bestaat van rechtswege uit de ruimtelijke regels uit de tot dan toe geldende planologische kaders. Het betreft de onderstaande geldende planologische kaders die van toepassing zijn.

Het voorbereidingsbesluit Oosterhorn 2023, vastgesteld op 28 juni 2023. Daarnaast heeft de gemeenteraad in december 2023 twee ontwerp bestemmingsplannen vastgesteld, het betreft de volgende twee:

- Ontwerp bestemmingsplan Oosterhorn; vastgesteld 5 december 2023, gepubliceerd 20 december 2023 en ter inzage gelegd vanaf 21 december 2023.
- Ontwerp bestemmingsplan Veegplan Eemsdelta 203; vastgesteld 12 december 2023, gepubliceerd 27 december en ter inzage gelegd vanaf 28 december 2023.

Het voorbereidingsbesluit geldt tot de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Oosterhorn, waarna deze de voorbereidingsbescherming overneemt tijdens de ter inzagelegging (6 weken) en de termijn voor vaststelling van het bestemmingsplan (12 weken). Dit betekent dat het ontwerp bestemmingsplan Oosterhorn vanaf 21 december 2023 voor 18 weken geldend is.

Op basis van het ontwerp bestemmingsplan Oosterhorn is het plan gelegen in de enkelbestemming Bedrijventerrein-Industrie en heeft het de aanduidingen Bouwvlak, Maatvoering en milieuzone-geluidzonebeheer.

Op basis van het ontwerp bestemmingsplan Veegplan Eemsdelta 2023 is het plan gelegen in de dubbelbestemming Waarde-Ruimtelijke kwaliteit.



Op basis van het overgangsrecht, artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet, is op 1 januari 2024 het ontwerp bestemmingsplan Oosterhorn geldend en heeft deze de voorbereidingsbescherming overgenomen.

Uitgaande dat het project geen wijzigingen tot gevolg heeft op het gebruik en de inrichting, kan het project voldoen aan de aan de regels (voorbereidingsbescherming) van het ontwerp bestemmingsplan Oosterhorn.

### *Conclusie*

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het de bouwactiviteit (omgevingsplan) zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.





## 4 Voorschriften

### 1. Bouwactiviteit (technisch)

#### Voor aanvang van de uitvoering van de werkzaamheden

- Op grond van artikel 22.35, lid j uit het Omgevingsplan dient, middels een bodemonderzoek zoals benoemd in §5.2.2. uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), te worden aangetoond dat géén sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde in de bodem, in een volume van meer dan 25 m<sup>3</sup> (voor asbest geldt geen volumecriterium). Dit dient te worden aangetoond middels een vooronderzoek bodem conform de NEN5725. Als uit het vooronderzoek bodem blijkt dat er een verdenking bestaat van de aanwezigheid van een verontreiniging van de bodem, wordt een verkennend (NEN5740) en eventueel nader bodemonderzoek (NTA5755) verricht. Als uit het vooronderzoek bodem of het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er een verdenking bestaat op aanwezigheid van asbest in de bodem, wordt een verkennend bodemonderzoek asbest (conform 5707) verricht. De omvang van de onderzoekslocatie wordt bepaald door de omvang van het gebouw en het bijbehorende terrein dat een relatie heeft met het gebruik van het gebouw (bouwvlak).
- Alle hieronder genoemde gegevens dienen minimaal drie weken voor aanvang van de uitvoering van het betreffende onderdeel van de bouw te worden ingediend via [bouwtoezicht@od-groningen.nl](mailto:bouwtoezicht@od-groningen.nl).
  - De definitieve berekeningen en tekeningen van alle constructieve onderdelen moeten goedgekeurd zijn voordat u begint. De verlaadruimte is constructief ook niet uitwerkt, graag ontvangen we deze gegevens alsnog.
- Het aanbrengen van oppervlakteverharding is alleen toegestaan indien er een garantie is dat het oppervlak van de verhardingstoename op het bedrijventerrein binnen een jaar na realisatie van verharding wordt gecompenseerd voor waterberging.
- Brand technisch is het volgende aangegeven: De uitbreiding wordt tegen de bestaande bebouwing geplaatst en tussen de bestaande bebouwing en de uitbreiding is geen brandcompartimentering voorzien. Gelet op de grootte van de uitbreiding is dit ook geen verplichting. Maar een uitbreiding van het bestaande brandcompartiment heeft wel als gevolg dat brandveiligheidsinstallaties zoals een brandmeldinstallatie of een blusinstallatie welke in de bestaande bouw aanwezig ook in de uitbreiding aanwezig moeten zijn. Dit blijkt niet uit de stukken van de aanvraag. Graag ontvangen wij hierop een toelichting.

### 2. Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### 5 Werkdagen voordat u begint met bouwen

U moet doorgeven wanneer u begint met bouwen. Dit doet u via het omgevingsloket:

[omgevingswet.overheid.nl/home](https://omgevingswet.overheid.nl/home). U kiest: bouwactiviteit (technisch) – informatie.

Pas nadat de inspecteur de grenzen van het gebouw heeft aangegeven, mag u beginnen met het werk.

#### Tijdens het bouwen

Gaat u beginnen met grondwerkzaamheden, heiwerkzaamheden, het wegwerken van (staal) constructieonderdelen en riolering, het storten van betonconstructies of het plaatsen van geprefabriceerde betonelementen? Dan moet u dit 2 werkdagen voordat u begint doorgeven aan de inspecteur of mailen naar [bouwinspectie@groningen.nl](mailto:bouwinspectie@groningen.nl).





## 1 Werkdag voordat u klaar bent met bouwen

U moet doorgeven wanneer u klaar bent met bouwen. Dit doet u via het omgevingsloket:

[omgevingswet.overheid.nl/home](http://omgevingswet.overheid.nl/home). U kiest: bouwactiviteit (technisch) – informatie.

### Constructieve voorwaarden

*De hieronder genoemde gegevens dienen minimaal drie weken voor aanvang van de uitvoering van het betreffende onderdeel van de bouw te worden ingediend via het omgevingsloket.*

Van een aantal constructieve onderdelen zijn nog geen uitgewerkte tekeningen en/of berekeningen in de vergunning opgenomen.

Voorafgaand aan het bouwen van deze constructieve onderdelen, dient hiervoor goedkeuring te zijn verkregen van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving.

De volgende stukken nog aanleveren ter goedkeuring voor uitvoering:

- De constructie is op hoofdlijnen ingediend en akkoord bevonden. Voor uitvoering moet de gehele definitieve constructieve uitwerking worden ingediend.

### Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar of overlast in de directe omgeving, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen. U bent verplicht alle maatregelen te nemen die het gevaar, hinder of overlast kunnen voorkomen.
	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de bureu. Dit mag u wel doen als u hierover met uw bureu afspraken hebt gemaakt. Wij adviseren u deze afspraken schriftelijk vast te leggen.
	Omgevingswet	<p>Deze wet heeft onder andere het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.</p> <p>Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Groningen. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen.</p> <p>Meer informatie vindt u op de website van de provincie Groningen: <a href="http://www.provinciegroningen.nl">www.provinciegroningen.nl</a></p>
	Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.



Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, dakgrind, armaturen, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbeidrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
Stofhinder	Tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden moet er maatregelen worden genomen om stof buiten het bouw- en sloopterrein zo veel mogelijk te beperken.
Asbesthoudende materialen	U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).
Geluidhinder	Bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden worden alleen op werkdagen en op zaterdag tussen 07:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. De dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur in hoofdstuk 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving mogen niet overschreden worden.
Geluidhinder melden	In sommige gevallen leveren werkzaamheden hinder op voor de omgeving, door trillingen of door geluid. Bijvoorbeeld bij wegwerkzaamheden of bij sloop- en bouwwerkzaamheden. U moet hiervoor een ontheffing aanvragen.
Stikstof uitstoot	Bij het uitvoeren van de bouw- en sloopwerkzaamheden moeten geschikte maatregelen genomen worden om de uitstoot van stikstof zo veel mogelijk te beperken.
Mechanische graafwerkzaamheden	Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via <a href="http://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding">www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding</a> .  Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.
Vrijgekomen grond op eigen terrein	Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
Vrijgekomen grond afvoeren	Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de Besluit kwaliteit leefomgeving: <a href="http://www.wetten.overheid.nl">www.wetten.overheid.nl</a> . Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: <a href="http://www.wetten.overheid.nl">www.wetten.overheid.nl</a> . In het Besluit kwaliteit leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.

