

OMGEVINGSVERGUNNING

voor:	het slopen en plaatsen nieuwe fundaties en plaatsen tanks
activiteiten:	het bouwen van een bouwwerk; handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (strijd met voorbereidingsbesluit, binnenplanse afwijking); Milieuneutraal veranderen (voormalige 8.19 Melding Wm)
locatie:	JPB Logistics B.V. (locatie Warvenweg 20-22 Farmsum)
bevoegd gezag:	Provincie Groningen
vth-nummer:	GR-VERG-2024-000017
Aanvraagnummer OLO:	8316167
Zaaknummer:	Z2024-000040

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	Volledigheid.....	5
2.4	Bevoegd gezag.....	5
2.5	Adviezen.....	5
2.6	Publicatie besluit.....	5
3	Inhoudelijke overwegingen.....	6
3.1	Het bouwen van een bouwwerk	6
3.2	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het voorbereidingsbesluit	7
3.3	Milieuneutraal veranderen of veranderen van de werking van een inrichting ... Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	
4	Voorschriften.....	8
4.1	Bouwen van een bouwwerk.....	8
	De meest van toepassing zijnde algemene voorschriften zijn bijgevoegd in een bijlage.....	8



1 Beschikking

1.1 Aanvraag

Gedeputeerde Staten van Groningen heeft op 28 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het slopen en plaatsen van nieuwe fundaties en het plaatsen van tanks. De aanvraag heeft betrekking op de locatie de Warvenweg 20 te Farmsum. Het project bestaat uit het slopen en plaatsen nieuwe fundaties en plaatsen tanks.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Milieuneutraal veranderen (voormalige 8.19 Melding Wm)

Uit de aanvullende gegevens blijkt dat er voor wat betreft milieu geen wijzigingen zijn en die activiteit (veranderen van een inrichting) niet verder in de beschikking wordt behandeld.

Op grond van art. 2.10 lid 2 Wabo wordt de aanvraag voor de geconstateerde strijdigheden mede aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit. In de paragraaf "Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit" staan de nadere overwegingen met betrekking tot deze activiteit.

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;
 - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (strijd met voorbereidingsbesluit, binnenplanse afwijking).
 - Milieuneutraal veranderen (voormalige 8.19 Melding Wm)
3. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - Publiceerbare aanvraagformulier, met OLO-nummer 8316167 d.d. 28 december 2024;
 - Tekening overzicht en situatie nieuwe tanks BU-03 22-12-2023;
 - Aanvraag papierenformulier 28-12-2023;
 - Tekening General Arrangement 1157-01 21-01-2021;
 - Tekening Total view 1155-101 21-01-2021;
 - Tekening overzicht palen en wapening BU-01 22-12-2023;
 - Tekening General Arrangement 1155-01 05-01-2021;



- Tekening General Arrangement 1156-01 11-01-2021;
- Statische berekening, Tankfundaties B9, B10 en B11, Rev. E, 14-03-2024;
- Tekening, BS-501, tankfundaties, 01-03-2024;
- Document aanvullende gegevens nav brief d.d. 09-02-2024.

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 het college van burgemeester en wethouders van de gemeente 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.

Directeur Omgevingsdienst Groningen

1.6 Verzending

Verzonden op: 27 mei 2024



2 Procedure

2.1 Publicatie aanvraag

Van de aanvraag is kennisgegeven door publicatie op de website www.officielebekendmakingen.nl.

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 bevatte onvoldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. Op 9 februari 2024 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 28 februari 2024 ontvangen. Na ontvangst van deze gegevens was de aanvraag volledig.

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 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 de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan:

- De adviescommissie voor omgevingskwaliteit;

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

2.6 Publicatie besluit

Van dit besluit wordt mededeling gedaan door publicatie op de website www.officielebekendmakingen.nl.



3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 Het 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 2023" geldt. Dit voorbereidingsbesluit is genomen als gevolg van de vernietiging van het bestemmingsplan "Oosterhorn". Door de vernietiging van het bestemmingsplan ontbreekt een actueel ruimtelijk toetsingskader. Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan is er een voorbereidingsbesluit genomen met het voornemen om een nieuw ontwerp bestemmingsplan op te stellen.

Volgens artikel 2 van het voorbereidingsbesluit "Oosterhorn 2023" is het verboden het gebruik van de gronden en (bouw)werken te wijzigen. Met het gebruik wordt hier ook het bouwen bedoeld. In de paragraaf "Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit" staan de nadere overwegingen met betrekking tot deze activiteit.

Op grond van art. 2.10 lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het voorbereidingsbesluit. In de paragraaf "Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" staan de nadere overwegingen met betrekking tot deze activiteit.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

De adviescommissie voor omgevingskwaliteit is gevraagd te adviseren met betrekking tot de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende welstandscriteria. Op 12 maart 2024 heeft de adviescommissie van Libau positief geadviseerd.

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 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. In dit besluit is een voor deze activiteit relevant voorschrift opgenomen.



3.2 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, de beheersverordening of 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

Toetsing aan het voorbereidingsbesluit

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit "Oosterhorn 2023" geldt. Dit voorbereidingsbesluit is genomen als gevolg van de vernietiging van het bestemmingsplan "Oosterhorn". Door de vernietiging van het bestemmingsplan ontbreekt een actueel ruimtelijk toetsingskader. Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan is er een voorbereidingsbesluit genomen met het voornemen om een nieuw ontwerp bestemmingsplan op te stellen. Volgens artikel 2 van het voorbereidingsbesluit "Oosterhorn 2023" is het verboden het gebruik van de gronden en (bouw)werken van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan te wijzigen. Met het gebruik wordt hier ook het bouwen bedoeld.

Het college van burgemeester en wethouders van Eemsdelta heeft het ontwerp bestemmingsplan "Oosterhorn" opgesteld. De gronden hebben in dit in voorbereiding zijnde bestemmingsplan de bestemming "Bedrijventerrein – Industrie". Volgens artikel 3 van het ontwerp bestemmingsplan zijn deze gronden onder andere bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfs-activiteiten en overige reeds ter plaatse aanwezige bedrijven.

De gronden heeft verder de gebiedsaanduiding "Milieuzone –geluidzonebeheer" en zijn de gronden mede bestemd voor het veiligstellen van de totale beschikbare geluidsruimte binnen de geluidszone en het bevorderen van een efficiënt gebruik van de totale beschikbare geluidsruimte van het gezoneerd industrieterrein.

Afwijkingsmogelijkheid

Het voorbereidingsbesluit biedt in artikel 3 een afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub d van de Wabo.

Motivering

Het project voldoet aan de regels van dit in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, de daarbij behorende bijlage en kaders.



4 Voorschriften

4.1 Bouwen van een bouwwerk

De meest van toepassing zijnde algemene voorschriften zijn bijgevoegd in een bijlage.

Voorwaarden voor start van de bouw

De **start van de activiteiten op de bouwplaats** dient tenminste 3 werkdagen voor die tijd te worden gemeld via bouwtoezicht@od-groningen.nl

Voor aanvang van de uitvoering van de werkzaamheden

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

- De definitieve tekeningen van de fundering (palenplan en vorm- en wapeningstekeningen betonplaat);
- Berekening paalwapening;
- Detailberekeningen verankering tank aan funderingsplaat;
- De heistaten van de funderingspalen en beschouwing paalafwijkingen.

Voorwaarden tijdens de uitvoering

De inspecteur van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving dient, ten minste **drie werkdagen** voor de aanvang, via bouwtoezicht@od-groningen.nl van de volgende werkzaamheden in kennis te worden gesteld van:

- de aanvang van de grondwerkzaamheden
- de aanvang van de heiwerkzaamheden
- de aanvang betonstort voor sluiten bekisting ivm controleren wapeningen
- het wegwerken van (staal) constructieonderdelen en riolering
- wegwerken van brandscheidingen

•

Einde van de activiteiten op de bouwplaats: dient uiterlijk drie werkdagen na beëindiging van de werkzaamheden te worden gemeld via bouwtoezicht@od-groningen.nl

