

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het bouwen van een waterstofproductie installatie

activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (fase 2)
- gebruik in strijd met een bestemmingsplan

verleend aan: RWE OWEL C.V.

locatie: Synergieweg 11 te Eemshaven

bevoegd gezag: provincie Groningen

kenmerk bevoegd gezag: GR-VERG-2024-000002

zaaknummer ODG: Z2024-000019

verzenddatum: 18 juli 2024

ONTWERPBESLUIT

Onderwerp

Op 22 december 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van RWE OWEL C.V. (kortweg RWE OWEL) voor het bouwen van een waterstofproductie installatie. De aanvraag is gefaseerd aangevraagd, waarbij fase 1 betrekking heeft op het oprichten en in bedrijf nemen van een 350MW en 20MW waterstofinstallatie en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en reeds op 28 maart 2024 is verleend. De voorliggende aanvraag heeft betrekking op fase 2, het bouwen van bouwwerken. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Synergieweg 11 te Eemshaven. De aanvraag is in het omgevingsloket geregistreerd onder nummer 8166811.

Ontwerpbesluit

Het college van Gedeputeerde Staten van Groningen is voornemens te besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

1. de gevraagde omgevingsvergunning tweede fase te verlenen op basis van de in de aanvraag opgenomen informatie en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. dat de vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
 - a. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
 - b. gebruik in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo);
3. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - publiceerbare aanvraag OLO-8166811;
 - energielabel rev. a 15-12-2023.pdf
 - tekening general site plan part 1 underground infrastructure 04404-01-05-0515-cta010000.pdf
 - tekening doorsnede a en b -z00ugj01 1144109 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening gevels z00uga01 1143108 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening zuidgevel c00unr01 1143123 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening general site plan part 2 underground infrastructure conceptional design 04404-.pdf
 - funderingsadvies vn-84770-1 versie 1 12-12-2023.pdf
 - rapport verkennend bodemonderzoek vn-84770-2 versie 1 13-11-2023.pdf
 - constructiebrief oranjewind 350 mw elektrolyser plant rev. a 18-12-2023.pdf
 - aanvraag wabo-vergunning (bouw) owel 23-2232 12-2023.pdf
 - tekening begane grond z00ubb01 1142107 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening eerste verdieping z00ubb01 1142117 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening tweede verdieping z00ubb01 1142127 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening overall layout plan 04404-01-05-1515-cld020-0001 index 00 25-10-2023.pdf
 - tekening dak z00ubb01 1142137 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening begane grond z00upg01 1142110 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening eerste verdieping z00upg01 1142120 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening dak z00upg01 1142130 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening doorsnede a en b - z00ubb01 1144107 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening begane grond z00unt01 1142104 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening gevels z00ubb01 1143107 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening gevels z00upg01 1143110 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening doorsnede a en b - z00upg01 1144110 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening eerste verdieping z00unt01 1142114 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening dak z00unt01 1142124 rev. a 18-12-2023.pdf

- tekening begane grond z00unt02 1142105 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening dak z00unt02 1142125 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening eerste verdieping z00unt02 1142115 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening begane grond z00unt03 1142106 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening eerste verdieping z00unt03 1142116 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening dak z00unt03 1142126 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening doorsnede a en b – z00unt01 1144104 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening begane grond a00unr01 1142101-1 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening eerste verdieping a00unr01 1142111-1 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening doorsnede a en b – z00unt02 1144105 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening begane grond a00unr01 1142101-2 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening gevels z00unt01 1143104 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening doorsnede a en b – z00unt03 1144106 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening eerste verdieping a00unr01 1142111-2 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening dak a00unr01 1142141-1 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening dak a00unr01 1142141-2 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening gevels z00unt02 1143105 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening derde verdieping a00unr01 1142131-1 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening gevels z00unt03 1143106 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening tweede verdieping a00unr01 1142121-1 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening derde verdieping a00unr01 1142131-2 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening tweede verdieping a00unr01 1142121-2 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening noord- en zuidgevel a00unr01 1143101 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening eerste verdieping b00unr01 1142112-1 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening begane grond b00unr01 1142102-1 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening eerste verdieping b00unr01 1142112-2 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening tweede verdieping b00unr01 1142122-1 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening derde verdieping b00unr01 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening begane grond b00unr01 1142102-2 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening tweede verdieping b00unr01 1142122-2 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening oost gevel a00unr01 1143111 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening dak b00unr01 1142142-1 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening derde verdieping b00unr01 1142132-1 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening dak b00unr01 1142142-2 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening doorsnede a-a00unr01 1144101 rev. a 18-12-2023 .pdf
- tekening west gevel a00unr01 1143121 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening doorsnede c en d-a00unr01 1144121 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening doorsnede b-a00unr01 1144111 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening begane grond c00unr01 1142103-3 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening begane grond c00unr01 1142103-1 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening eerste verdieping c00unr01 1142113-3 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening begane grond c00unr01 1142103-2 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening eerste verdieping c00unr01 1142113-1 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening eerste verdieping c00unr01 1142113-2 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening noord- en zuidgevel b00unr01 1143102 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening tweede verdieping c00unr01 1142123-1 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening derde verdieping c00unr01 1142133-2 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening derde verdieping c00unr01 1142133-1 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening tweede verdieping c00unr01 1142123-2 rev. a 18-12-2023.pdf
- tekening derde verdieping c00unr01 1142133-3 rev. a 18-12-2023.pdf

- tekening doorsnede c en d-b00unr01 1144122 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening doorsnede a-b00unr01 1144102 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening tweede verdieping c00unr01 1142123-3 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening dak c00unr01 1142143-1 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening oost gevel b00unr01 1143112 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening dak c00unr01 1142143-2 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening west gevel b00unr01 1143114 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening dak c00unr01 1142143-3 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening dak z00uqa01 1142182 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening doorsnede b-b00unr01 1144112 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening oost- en westgevel c00unr01 1143113 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening begane grond z00uqa01 1142181 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening begane grond z00uga01 1142108 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening doorsnedes z00uqa01 1144182 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening eerste verdieping z00uga01 1142118 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening principe details 1145001 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening gevels z00uqa01 1143181 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening dak z00ugj01 1142119 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening doorsnede c en d-c00unr01 1144123 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening dak z00uga01 1142128 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening situatie op funderings-niveau 1162001 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening begane grond z00ugj01 1142109 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening noordgevel c00unr01 1143103 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening riolering dakaanzicht 04404-01-05 0320 acb0100108 rev. a 18-12-2023.pdf
 - beng-berekening rev. a 01-12-2023.pdf
 - tekening situatie bovenaf 1162002 rev. A 18-12-2023.pdf
 - tekening riolering 1e verdieping 04404-01-05 0320 acb0100107 rev. a 18-12-2023.pdf
 - documentenlijst a 1141100 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening riolering fundering 04404-01-05-0320-acb010-0105 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening aanzichten geheel terrein 1143001 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening riolering begane grond 04404-01-05-0320-acb010-0106 rev. a 18-12-2023.pdf
 - brandveiligheidsconcept fire safety concept index a 19-12-2023.pdf
 - tekening doorsnede a-c00unr01 1144103 rev. a 18-12-2023.pdf
 - rapportage milieuprestatieberekening rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening doorsnede a en b - z00uga01 1144108 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening doorsnede b c00unr01 1144113 rev. a 18-12-2023.pdf
 - tekening overall general site plan underground infrastructure 04404-01-05-0515-cta01000.pdf
 - tekening gevels z00ugj01 1143109 rev. a 18-12-2023.pdf
 - 1142191_Begane grond Z00UUA01_20240506 D2024-034351 .pdf
 - 1142192_Eerste verdieping Z00UUA01_20240506 D2024-034346 .pdf
 - 1142193_Dak Z00UUA01_20240506 D2024-034348 .pdf
 - 1143191_Gevels Z00UUA01_20240506 D2024-034350 .pdf
 - 1144191_Doorsnedes Z00UUA01_20240506 D2024-034353 .pdf
 - 1145001_Principe details_20240506 D2024-034352 .pdf
 - 1151001_3D impressie_20240506 D2024-034368 .pdf
 - 1162002_Situatie bovenaf_20240506 D2024-034349 .pdf
 - Bijlage hemelwaterafvoerpijpen D2024-034347 .pdf
 - Uitleg bij het aangepaste ontwerp D2024-034354.pdf
4. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;

5. voor zover de vergunningaanvraag niet in overeenstemming is met de gestelde voorschriften, de voorschriften bepalend te laten zijn;
6. de omgevingsvergunning na het verlopen van de beroepstermijn in werking treedt en wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Kennisgeving en terinzagelegging

Van dit ontwerpbesluit wordt kennisgegeven op www.officielebekendmakingen.nl. Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken liggen in het gemeentehuis van de gemeente Het Hogeland en in het provinciehuis te Groningen gedurende zes weken ter inzage.

Zienswijzen

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ter inzage ligt, heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Het naar voren brengen van zienswijzen kan zowel mondeling als schriftelijk. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van Gedeputeerde Staten Groningen. Voor het mondeling indienen van een zienswijze dient een afspraak te worden gemaakt. Hiervoor kan contact worden opgenomen met het loket vergunningen van de provincie Groningen.

Ondertekening en verzending

Dit document is nog geen definitief besluit en daarom niet ondertekend.

Een exemplaar van dit ontwerpbesluit is digitaal verzonden aan:

- aanvrager;
- college van burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland;
- Veiligheidsregio Groningen;
- Nederlandse Arbeidsinspectie;
- Inspectie voor de Leefomgeving en Transport;
- Rijkswaterstaat.

1 VOORSCHRIFTEN

1.1 Bouwen van een bouwwerk

1.1.1 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 [REDACTED]

1.1.2 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 [REDACTED]

- In de aangeleverde BENG berekening lijkt niet het gehele gebouw (Z00UUA01) berekend te worden. Graag een duidelijke tekening aanleveren met hierop de weergave van de thermische schil (verwarmde ruimtes voor het verblijf van personen).
- In het gebouw Z00UUA01 is sprake van een toegankelijkheidssector (meer dan 400m² gebruiksoppervlakte aan kantoor- en industriefunctie). Zodoende dient 40% van deze functies integraal toegankelijk te zijn en dient er ook een miva-toilet aanwezig te zijn.
- Berekening + stroomschema luchtverversing van gebouw Z00UUA01 aanleveren ter beoordeling.
- Op het terrein ligt een gasleiding. Met betrekking tot deze leiding wordt geadviseerd de benodigde veiligheidsmaatregelen te treffen ten tijde van uitvoering. Zoals bijvoorbeeld het aanbrengen van signaleringlinten in de bodem boven het tracé.
- De constructie is alleen getoetst op hoofdlijnen. Voorafgaand aan het bouwen van constructieve onderdelen, dient hiervoor goedkeuring te zijn verkregen van het bevoegd gezag. Hiertoe dienen de benodigde tekeningen en berekeningen met uitwerking van deze constructieve onderdelen nog te worden ingediend:
 - Elektrolyse building 48x178x18m (bxlxh)
 - A00&B00 building 48x122x18m
 - Compressor building 30x75x11m
 - Storage office & gate house 20x30x10m
 - Building 3 18x55x11m
 - Electrical building 15x65x14m
 - SW building 35x75x14m
 - Water treatment building 18x30x8m
 - Building coating system 18x45x8m
 - Meetstation 15x15x5m
 - Leidingbruggen

Het geheel van al deze gebouwen en bouwwerken moeten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden constructief zijn uitgewerkt en ter beoordeling te worden ingediend via [REDACTED]

1.1.3 Voorwaarden tijdens de uitvoering

De inspecteur namens de provincie dient, ten minste drie werkdagen voor de aanvang, via [REDACTED] 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

1.1.4 Einde van de activiteiten op de bouwplaats

Uiterlijk drie werkdagen na beëindiging van de werkzaamheden dient dit te worden gemeld via



Inhoudsopgave

1. Procedurele aspecten	9
1.1 Gegevens aanvrager	9
1.2 Projectbeschrijving	9
1.3 Uitgebreide procedure	9
1.4 Vergunde situatie	9
1.5 Bevoegd gezag en vergunningplicht	9
1.6 Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure	9
1.7 Adviezen	10
2. Inhoudelijke overwegingen	11
2.1 Het bouwen van een bouwwerk	11
2.1.1 Toetsing aan de beheersverordening	11
2.1.2 Facetbeheersverordening Geluidverdeelplan Eemshaven	11
2.1.3 Toetsing aan redelijke eisen van welstand	12
2.1.4 Toetsing aan het Bouwbesluit 2012	12
2.1.5 Toetsing aan de bouwverordening	12
2.1.6 Conclusie	12
2.2 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	12
2.2.1 Strijdigheid	12
2.2.2 Afwijkingsmogelijkheid	13
2.2.3 Motivering	13
2.2.4 Conclusie	13

1. PROCEDURELE ASPECTEN

1.1 Gegevens aanvrager

Aanvrager: RWE OWEL C.V.
Adres aanvrager: Amerweg, 4931 NC Geertruidenberg
Adres inrichting: Synergieweg 11, 9979 XD Eemshaven

1.2 Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het project omvat de ontwikkeling en realisatie van:

- Een circa 350 MWe-elektrolyser (alkaline en/of Proton Exchange Membrane (PEM))
- Een circa 20 MWe SOEC (Solid Oxide Electrolyser Cell) installatie.

De verwachte waterstofproductie bedraagt circa 7 ton/uur (inclusief de SOEC installatie). RWE OWEL CV betreft een juridisch zelfstandige entiteit ("eigen inrichting").

De milieugevolgen zijn inzichtelijk gemaakt in de fase 1. Deze fase 2 aanvraag bouwen geeft inzicht in de bouwwerkzaamheden, constructie en brandveiligheid. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning.

Voor de volgende in de Wabo omschreven activiteit wordt vergunning gevraagd:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);

1.3 Uitgebreide procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Nu deze uitzonderingsgrond zich niet voordoet hebben wij geen kennis gegeven van de aanvraag.

1.4 Vergunde situatie

Op 28 maart 2024 is de vergunning verleend voor fase 1 (kenmerk ODG Z2023-010955, kenmerk provincie GR-VERG-2023-001468). Dit is een oprichtingsvergunning.

1.5 Bevoegd gezag en vergunningplicht

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij bevoegd te beslissen op de aanvraag om omgevingsvergunning. Wij zijn er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

1.6 Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

De aanvraag is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

1.7 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 welstandscommissie
- gemeente het Hogeland

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

2. INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

2.1 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:

2.1.1 Toetsing aan de beheersverordening

Het plan is getoetst aan de beheersverordening 'Eemshaven' en de facetbeheersverordening 'Geluidverdeelplan Eemshaven'. Het perceel heeft de bestemming 'Industrieterrein'. Op het projectgebied liggen verder de dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas' (artikel 8), 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' (artikel 9) en 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 10).

Artikel 8.2, bepaalt dat op gronden met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' geen gebouwen of bouwwerken gebouwd mogen worden, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

In artikel 9.2, is bepaald dat op gronden met de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' geen gebouwen of overige bouwwerken mogen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

Artikel 10.2, bepaalt dat binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Daarnaast ligt op het projectgebied ook de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – Waterkering 1'.

Artikel 14.7, onder a, bepaalt dat het binnen deze gebiedsaanduiding niet is toegestaan om nieuwe gebouwen en bouwwerken te bouwen, anders dan ten dienste van de bestaande primaire waterkering. Artikel 14.7, onder b voegt daaraan toe dat het bouwen van gebouwen en bouwwerken voor de andere daar voorkomende bestemmingen wel toegestaan is binnen de waterkeringszone op een afstand van 75m tot 100m aan weerszijden van de primaire waterkering, mits de stabiliteit van de waterkering niet nadelig wordt beïnvloed.

Het bouwplan is wel in strijd met de beheersverordening. Ten noorden van het kantoorgebouw worden parkeerplaatsen, wegen, hekwerk, watermeter en een pompstation gebouwd. Daarnaast komen er leidingen onder de weg te liggen. Dit is in strijd met bovenstaande. Hier wordt in paragraaf 2.2 nader op ingegaan.

2.1.2 Facetbeheersverordening Geluidverdeelplan Eemshaven

Het initiatief is niet in strijd met de "Facetbeheersverordening Geluidverdeelplan Eemshaven". Deze beoordeling is meegenomen in de verleende omgevingsvergunning fase 1 met nummer GR-VERG-2023-001468 met besluitdatum 23 mei 2024. Beoordeeld is dat de aangevraagde geluidruimte geen tegenstrijdigheden geven met de uitgangspunten van het geluidverdeelplan.

Op grond van art. 2.10 lid 2 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 bestemmingsplan" staan de nadere overwegingen met betrekking tot deze activiteit.

2.1.3 Toetsing aan redelijke eisen van welstand

De welstandscommissie is gevraagd te adviseren met betrekking tot de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende welstandscriteria. Op 21 mei 2024 heeft de welstandscommissie positief geadviseerd.

Wij hebben geen redenen om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit advies. Het advies hebben wij gevolgd.

2.1.4 Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

2.1.5 Toetsing aan de bouwverordening

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

2.1.6 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 de beheersverordening geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

2.2 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

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. In de onderstaande paragraaf is het advies van de gemeente Het Hogeland ontvangen op 8 juli 2024 verwerkt.

2.2.1 Strijdigheid

Op het projectgebied liggen de dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas' (artikel 8), 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' (artikel 9) en 'Waterstaat – Waterkering' (artikel 10).

Artikel 8.2, bepaalt dat op gronden met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' geen gebouwen of bouwwerken gebouwd mogen worden, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming. In artikel 9.2, is bepaald dat op gronden met de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' geen gebouwen of overige bouwwerken mogen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

Artikel 10.2, bepaalt dat binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Daarnaast ligt op het projectgebied ook de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – Waterkering 1'.

Artikel 14.7, onder a, bepaalt dat het binnen deze gebiedsaanduiding niet is toegestaan om nieuwe gebouwen en bouwwerken te bouwen, anders dan ten dienste van de bestaande primaire waterkering. Artikel 14.7, onder b voegt daaraan toe dat het bouwen van gebouwen en bouwwerken voor de andere daar voorkomende bestemmingen wel toegestaan is binnen de waterkeringszone op een afstand van 75m tot 100m aan weerszijden van de primaire waterkering, mits de stabiliteit van de waterkering niet nadelig wordt beïnvloed.

Ten noorden van het kantoorgebouw worden parkeerplaatsen, wegen, hekwerk, watermeter en een pompstation gebouwd. Daarnaast komen er leidingen onder de weg te liggen. Dit is in strijd met bovenstaande.

2.2.2 Afwijkingsmogelijkheid

De beheersverordening biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in art. 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo.

Artikel 8.4 biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het toestaan van gebouwen en bouwwerken binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Gas', mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse leidingen.

In artikel 9.3 is bepaald dat binnenplannen kan worden afgeweken voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding', mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de buisleiding;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen.

Artikel 10.3 bepaald dat binnenplannen kan worden afgeweken voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' mits:

- a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de dijk;
- b. vooraf positief advies is ontvangen van het Hoogheemraadschap (waterschap).

2.2.3 Motivering

Voor het beoordelen van deze aanvraag is advies gevraagd aan het waterschap Noorderzijlvest en de leidingbeheerders Tennet en Gasunie.

Door het realiseren van het bouwplan zal er geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de diverse nevenfuncties.

Hierdoor is de gemeente Het Hogeland bereid medewerking te verlenen aan de aanvraag middels een binnenplanse afwijking conform artikel 8.4, artikel 9.3 en artikel 10.3 van de 'Beheersverordening Eemshaven'.

2.2.4 Conclusie

Na afweging van de betrokken belangen en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan van de beheersverordening worden afgeweken. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met de beheersverordening zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.