

OMGEVINGSVERGUNNING

verleend aan:	Coöperatie Koninklijke Cosun U.A.
voor:	realisatie werkplaats suikerbedrijf
activiteiten:	bouwactiviteit (technisch) omgevingsplanactiviteit (bouw)
locatie:	Fabriekslaan 12, Groningen
bevoegd gezag:	provincie Groningen
kenmerk Omgevingsdienst Groningen:	ODG00203883
datum besluit:	4 november 2025

BESLUIT

I. Onderwerp

Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen heeft op 16 juli 2025 voor de bedrijfslocatie Cosun Beet Company Vierverlaten (hierna CBC-V) aan de Fabriekslaan 12 te [REDACTED] een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet (hierna Ow).

De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van een werkplaats nabij het suikerbedrijf jaarbedrijf. De aanvraag is namens Coöperatie Koninklijke Cosun U.A. ingediend door Peutz B.V.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende Ow activiteiten:

- een omgevingsplanactiviteit (bouw);
- een bouwactiviteit (technisch);

De aanvraag heeft betrekking op de bedrijfslocatie van CBC-V gelegen aan de Fabriekslaan 12 te [REDACTED], kadastraal bekend gemeente Hoogkerk, sectie C, nr. 770, 771, 773, 1678, 1679, 1680, 1707, 2796, 2933, 2934, 2937, 3235, 3238, 3243, 3391, 3392, 3485, 3655, 3830, 3831, 4012, 4013, 4502, 4728, 4875, 5012, 5015, 5099, 5100, 5596, 5643, 5644, 5688, 5781, 5782, sectie D nrs. 1248, 2085, 2416, 2417, 2418 en gemeente Roden, sectie Q, nr. 97.

De bouwlocatie betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Hoogkerk, sectie C, nr. 5100.

De aanvraag is ingediend in het omgevingsloket (DSO) met kenmerk 220250716 02142.

II. Besluit

Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen besluit, gezien de aanvraag en de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Omgevingswet, de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen:

1. Om aan Coöperatieve Koninklijke Cosun U.A een omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - een omgevingsplanactiviteit (bouw) op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet;
 - een bouwactiviteit (technisch) op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet en voor deze activiteit de hiertoe in hoofdstuk 1 van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden;
2. Dat de volgende tot de aanvraag behorende documenten onderdeel uitmaken van deze vergunning:
 - DSO-verzoek, verzoeknummer 220250716 02142, d.d. 16 juli 2025;
 - Tekening gevels, plattegronden, doorsneden en details werkplaats (functieplaatsnummer V-GE-WP-10-41), tekeningnummer 1-50874 dd. 1 mei 2024;
 - Constructiebrief nieuwbouw werkplaats, documentnummer 1331 002 dd. 14 juli 2025;
 - Ruimtelijke onderbouwing werkplaats suikerloods, Peutz, Rapportnummer FT 1108-48-RA-001 d.d. 1 september 2025
3. Dat er op grond van artikel 5.34, eerste lid van de Omgevingswet voorschriften aan de vergunning worden verbonden.
4. Dat deze vergunning geldt voor onbepaalde tijd.

III. Kennisgeving en terinzagelegging

Van dit besluit wordt kennisgegeven op de website www.officiëlebekeendmakingen.nl.

Het besluit met de daarbij behorende stukken liggen op het provinciehuis en bij de gemeente Groningen gedurende zes weken ter inzage.

IV. Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na bekendmaking. Bekendmaking gebeurt door toezending.

V. Bezwaar

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden bij Gedeputeerde Staten binnen zes weken na de dag van bekendmaking bezwaar maken door het indienen van een gemotiveerd bezwaarschrift.

Als onverwijlde spoed dit vereist, kan ook een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland (Postbus 150, 9700AD Groningen).

VI. Ondertekening en verzending

Gedeputeerde Staten van Groningen,
namens dezen,



De heer T.W. Hobma
Algemeen Directeur a.i. Omgevingsdienst Groningen

Dit besluit is digitaal verzonden aan:

- Coöperatie Koninklijke Cosun U.A.;
- Gemachtigde: Peutz B.V.;
- het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen.

1. VOORSCHRIFTEN BOUWACTIVITEIT

Voorwaarde voor start van de bouw

2 werkdagen voordat u begint met bouwen

U moet doorgeven wanneer u begint met bouwen. Dit doet u via het omgevingsloket: omgevingswet.overheid.nl/home. U kiest: bouwactiviteit (technisch) – informatie.

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 [REDACTED]@ 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. U kiest: bouwactiviteit (technisch) – informatie.

Wij hebben de constructie beoordeeld op hoofdlijnen. Begint u met het bouwen van een onderdeel van de constructie? Dan moeten de berekeningen en tekeningen van dat onderdeel zijn goedgekeurd. U kunt deze gegevens opsturen via het omgevingsloket: omgevingswet.overheid.nl/home.

Constructie

Wij hebben de constructie beoordeeld op hoofdlijnen. Begint u met het bouwen van een onderdeel van de constructie? Dan moeten de berekeningen en tekeningen van dat onderdeel zijn goedgekeurd.

U kunt deze gegevens opsturen via het omgevingsloket: omgevingswet.overheid.nl/home. Dit doet u 3 weken voordat u begint met bouwen van het onderdeel van de constructie.

2. PROCEDURELE ASPECTEN

2.1 Publicatie aanvraag

Van de aanvraag is kennisgegeven door publicatie op 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 voldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. De aanvraag is volledig en is in behandeling genomen.

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 hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan het college van burgemeester en wethouders.

Op grond van de hierboven genoemde artikelen, in combinatie met artikel 16.15 Ow en 22.29 omgevingsplan (bruidsschat), is de adviescommissie omgevingskwaliteit betrokken als adviseur betreffende de omgevingskwaliteit.

In hoofdstuk 3 'Inhoudelijke overwegingen' gaan wij in op de ontvangen adviezen.

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 eenvoudige verandering op een bedrijventerrein met beperkte effecten voor omwonenden.

2.7 Publicatie besluit

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

3. INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

3.1 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

Uw project is gelegen in een gebied waarvoor het tijdelijke omgevingsplan gemeente Groningen geldt 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:

- Bestemmingsplan Fabriekslaan suikersiloterrein;
- Ontwerp bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen.

De gronden hebben binnen het bestemmingsplan Fabriekslaan suikersiloterrein de bestemming "bedrijventerrein" met de aanduidingen 'overige zone – gezoneerd industrieterrein' en 'vrijwaringszone – straalpad'. Binnen het bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen hebben de gronden de aanduiding 'waarde – Karakteristieke gebouwen en objecten'.

De werkplaats komt tussen de suikerloods en de suikeropslagsilo's. De werkplaats wordt tegen het bestaande gebouw aangebouwd. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande opening in het bestaande karakteristieke gebouw

Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij dit plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten' met uitzondering van risicovolle inrichtingen, met dien verstande dat maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak mag bestaan uit kantoorruimte ten dienste aan het ter plaatse gevestigd bedrijf. De werkplaats is ten dienste van en ondergeschikt aan de bestaande bedrijfsactiviteiten, voegt geen kantoorruimte toe en past daarmee binnen de omschrijving.

Bouwregels

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan Fabriekslaan suikersiloterrein, omdat gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd en ter plaatse van de werkplaats geen bouwvlak aanwezig is.

Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein' mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gebouwd. De werkplaats is geen geluidsgevoelig object.

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – straalpad' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede aangewezen voor een straalverbinding. De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte, die volgens de regels van de ter plaatse voorkomende bestemming maximaal is toegestaan.

De bouwhoogte is ongeveer 5,2 meter en daarmee lager dan de voor de bestaande bebouwing bepaalde maximum bouwhoogte van 16 meter.

Bestemmingsomschrijving en bouwregels karakteristieke gebouwen

De voor 'Waarde – Karakteristieke gebouwen en objecten' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en het herstel van karakteristiek gebouwen en objecten.

Het plan is ook in strijd met het ontwerp bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen, omdat het een karakteristiek gebouw/object betreft waarin staat dat de bestaande hoofdvorm, gevelindeling en positie van het gebouw moet worden gehandhaafd en de gevelindeling wordt gewijzigd.

Afwijken

Er is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in de regels opgenomen voor bouwen buiten het bouwvlak.

Er is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid beschreven om toe te staan dat de gevelindeling van de gebouwen wordt gewijzigd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van het gebouw of object.

Afweging bouwen buiten bouwvlak

De werkplaats komt tussen de suikerloods en de suikeropslagsilo's, hierdoor is de werkplaats niet zichtbaar vanaf de straat. De werkplaats heeft dus ook geen effect op het straatbeeld.

De werkplaats doet geen onevenredige aantasting aan het bebouwingsbeeld. Het plan is ruimtelijk akkoord.

Afweging cultuurhistorie

De nieuwbouw wordt losstaand van de oudbouw gerealiseerd en maakt voor de verbinding gebruik van een reeds bestaande muuropening. Er worden dus geen extra zaken gesloopt, buiten de al aangebrachte muuropening. De werkplaats wordt niet constructief gekoppeld aan de reeds bestaande bebouwing. Hiermee blijft de gevel intact. De nieuwbouw wordt bovendien gerealiseerd in het binnengebied, waarmee de zichtbaarheid vanuit openbaar gebied minimaal tot nul is. Er wordt daarmee geen afbreuk gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van het pand.

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 30 september 2025 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.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het de bouwactiviteit (omgevingsplan) kan de omgevingsvergunning worden verleend. In dit besluit zijn voor deze activiteit geen voorschriften opgenomen.

3.2 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 bouwkundige (technische) eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) wordt voldaan.

Toetsing aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

De aanvraag voldoet aan de relevante bepalingen van het Bbl.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de bouwactiviteit (technisch) kan de omgevingsvergunning worden verleend. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.