

# Omgevingsvergunning gemeente Delfzijl

## Inhoudsopgave

1. Aanvraag
2. Procedure
3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming
4. Besluit
5. Leges
6. Bekendmaking
7. In werking treden van de vergunning
8. Mogelijkheid van beroep
9. Bijlagen
10. Voorwaarden en voorschriften

## 1. Aanvraag

Op 21 augustus 2013 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-DZL-2013-243.

### *Gegevens aanvrager*

Naam aanvrager :  
Adres aanvrager :

### *Omschrijving*

De aanvraag betreft : het bouwen van een nieuwe loods  
De aanvraag bevat de activiteit : het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo)

### *Locatie*

plaatselijk bekend : Vierhuizerweg 6 te Spijk Gn  
kadastraal bekend : gemeente Bierum, sectie M, nummer 559

## 2. Procedure

### *Bevoegd gezag*

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Delfzijl is bevoegd om op de aanvraag te beslissen.

### *Kennisgeving*

Een kennisgeving van de aanvraag is gepubliceerd in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Delfzijl.

### *Indieningsvereisten en ontvankelijkheid*

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. 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 ontvankelijk en in behandeling genomen.

### *Advies*

Gelet op artikel 2.26 Wabo en ook gelet op de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), hebben wij advies gevraagd aan de stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen.

### *Zienswijze*

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 26 februari 2015 ter inzage gelegd. Een ieder kon binnen zes weken na de start van deze termijn zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen bij het college. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

## **3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente (hierna ons college) heeft, bij het nemen van het hierna genoemde besluit, het volgende overwogen.

3.1 Overwegingen ten aanzien van activiteiten die zijn genoemd in artikel 2.1, lid 1 van de Wabo, onder de letters:

### *a. Overwegingen ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk*

#### *Toetsing aan het bestemmingsplan*

Het plan is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'. Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Agrarisch – Dijkenlandschap' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (artikel 29). Het plan is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan.

Op grond van art. 2.10, lid 2 Wabo is de aanvraag daarom mede aangemerkt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels van een bestemmingsplan. De overwegingen met betrekking tot deze activiteit staan onder 3.1c van dit besluit.

#### *Toetsing aan redelijke eisen van welstand*

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 9 oktober 2013 geadviseerd, dat het bouwplan op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

#### *Toetsing aan het Bouwbesluit*

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de minimale kwaliteitseisen van het Bouwbesluit.

Met betrekking tot de brandveiligheidsaspecten op grond van het Bouwbesluit 2012 is de Veiligheidsregio Groningen gevraagd ons te adviseren over deze aanvraag. Het gevraagde advies van de Veiligheidsregio Groningen is ontvangen op 9 januari 2014. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen ontwerpbesluit.

#### *Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening*

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de bepalingen van de bouwverordening.

### *c. Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van gronden/bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan*

#### *Toetsing aan het bestemmingsplan*

Het plan is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'. Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Agrarisch – Dijkenlandschap' (artikel 3) en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 1'. Het plan is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan.

#### *Strijdigheid bestemming 'Agrarisch – Dijkenlandschap'*

In artikel 3.2.1, onder b van het bestemmingsplan is bepaald dat de bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilos zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bouwperceel. De nieuw te bouwen loods valt voor een gedeelte buiten het bouwvlak en is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

### *Afwijkingsmogelijkheden*

Het bestemmingsplan biedt binnenplannen geen afwijkingsmogelijkheden (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wabo).

Er is geen buitenplanse afwijkingsmogelijkheid zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wabo die kan worden toegepast.

De aangevraagde omgevingsvergunning kan gelet hierop slechts worden verleend als er wordt afgeweken van het bestemmingsplan op grond van art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo. De vergunning kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

### Ruimtelijke onderbouwing

Met instemming van de aanvrager is een ruimtelijke onderbouwing (Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. bouwplan Vierhuizerweg 6 in Spijk, datum december 2014) opgesteld. De uitgangspunten zoals hierboven genoemd en de andere aspecten waar rekening mee moet worden gehouden zijn in dit document uitgewerkt. Dit document vormt derhalve de onderbouwing van dit besluit voor zover dit besluit betrekking heeft op het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Dit document is als bijlage bijgevoegd en maakt onder overneming van de motivering onderdeel uit van dit besluit. De ruimtelijke onderbouwing geeft aan dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

### *Strijdigheid Waarde Archeologie 2*

In artikel 29.2.1 van het bestemmingsplan is bepaald dat er Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm -Mv wordt geroerd met uitzondering van:

- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

De gevraagde nieuwe te bouwen loods heeft een oppervlakte van 1697 m<sup>2</sup> en de grond zal ook dieper geroerd worden dan de 40 cm -Mv. Het plan is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan.

### *Afwijkingsmogelijkheid*

Op grond van artikel 29.3, onder a van het bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning slechts verleend worden indien er een archeologisch bureauonderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

### *Archeologie*

Het bestemmingsplan geeft aan dat het hier gaat om een gebied met de aanduiding 'archeologische waarde 2'. Het gevraagde bureau-onderzoek is ontvangen op 6 juni 2014- rapport 14-126. Het uitgraven van de strokenfundering dient onder archeologische begeleiding te worden uitgevoerd.

Voor het uitgraven van een bouwput ten behoeve van het verdichte zandbed geldt dat in dien deze werkzaamheden dieper gaan dan 40 cm -Mv ook deze werkzaamheden onder archeologische begeleiding dienen te gebeuren.

Gelet op het voorgaande en na afweging van de bij het besluit betrokken belangen, kunnen wij medewerking verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan op grond van art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo. De aanvraag niet in strijd met een goede ruimtelijke onderbouwing en de gevraagde omgevingsvergunning hoeft de aanvraag niet te worden geweigerd.

### 3.2. Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.

De adviezen van Libau welstands- en monumentenzorg Groningen en van de Veiligheidsregio Groningen zijn niet op een onzorgvuldige manier tot stand gekomen en geven geen aanleiding tot twijfel over de juistheid van de conclusies, zodat de adviezen kunnen worden gevolgd.

#### 4. Besluit

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de eisen die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

Gelezen de aanvraag voor een omgevingsvergunning, rekening houdend met de wettelijk verplichte toetsen, en adviezen, besluit ons college onder de in de bijlage genoemde voorwaarden en voorschriften:

De aangevraagde omgevingsvergunning (zoals beschreven onder punt één van dit besluit) te verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a in samenhang met artikel 2.10 en artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12 van de Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

De vergunning geldt voor onbepaalde tijd.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,

mevrouw R.A. Velis  
teammanager Vergunningen  
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

Delfzijl, 14 april 2015

Verzenddatum:

#### 5. Leges

Bouwkosten volgens aanvraag	€
Vastgestelde bouwkosten voor toepassing legesverordening	€

##### Omschrijving leges

##### Bedrag

Bouwactiviteit	€	
Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo) bij een bouwactiviteit	€	
Welstandstoets	€	
<b>Totaal</b>	€	_____ +

Een nota voor het totaalbedrag wordt u binnenkort toegezonden.

#### 6. Bekendmaking

Dit besluit wordt gepubliceerd in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Delfzijl.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd naar:  
Tandem ontwerp en Ontwikkeling BV  
Stationslaan 1  
9919 AB Loppersum

## 7. In werking treden van de vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

## 8. Beroep

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbenden. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Daarnaast kunt u in spoedeisende gevallen de voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek kunt u samen met een kopie van uw bezwaarschrift sturen aan de voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

## 9. Bijlagen

Bij dit besluit behoren gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

## 10. Voorwaarden en voorschriften

### A. Voorwaarden

#### *Archeologisch onderzoek:*

Minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dient er een Programma van Eisen worden ingediend over de wijze waarop de archeologische begeleiding zal plaats vinden.

#### *Uit het oogpunt van (constructieve) veiligheid*

- Minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de nadere (detail)constructietekeningen en constructieberekeningen ter goedkeuring aan de Werkorganisatie DEAL-gemeenten te worden overgelegd.
- Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, moet voorafgaand aan een mechanische grondroering, een zogenaamde "Klic-melding" worden gedaan. De Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (beter bekend als "grondroerdersregeling") verplicht iedere grondroerder (graver) hiertoe. Deze melding kunt u doen via Klic-online, telefonisch op 0800 - 0080 of per fax (info op [www.klic.nl](http://www.klic.nl)).

#### *Start bouwwerkzaamheden*

- Minimaal twee dagen voor de aanvang van de (bouw)werkzaamheden in overleg met de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten plaats te vinden. De start van de uitvoering van de werkzaamheden moet worden gemeld. Dit kunt u doen:
  - Post; meegezonden kaartjes
  - Email; [info@werkorganisatiedeal.nl](mailto:info@werkorganisatiedeal.nl)
  - Telefonisch; (0596) 639700
- Voor het storten van de betonnen constructieonderdelen dient de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten ten minste twee werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld.
- Indien bij temperaturen beneden twee graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, dient de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis te worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:

- het niet verwerken van bevroren materialen;
- het verkrijgen van een goede binding en verharding;
- de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden twee graden Celsius is.

#### *Op grond van het Bouwbesluit 2012*

- Het is verboden om een bouwwerk na het bouwen in gebruik te geven of nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten. Dit kunt u doen:
  - Post; meegezonden kaartjes
  - Email; info@werkorganisatiedeal.nl
  - Telefonisch; (0596) 639700
- De aannemer dient er voor te zorgen dat er geen bouwafval op de openbare weg of naast liggende percelen komt. Ook mag geen zwerfvuil afkomstig van het te bouwen object in de omgeving terecht komen.
- Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding zijn afgescheiden.
- Het bouw- en sloopafval moet ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
  - gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
  - steenachtig sloopafval;
  - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
  - bitumineuze dakbedekking;
  - teerhoudende dakbedekking;
  - teerhoudend asfalt;
  - niet-teerhoudend asfalt;
  - dakgrind;
  - overig afval.
- Indien u binnen 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning niet bent gestart met de bouwwerkzaamheden, kan de omgevingsvergunning door ons college worden ingetrokken. In overleg met de gemeente kunt u hier van afwijken.
- De omgevingsvergunning en bijbehorende stukken dienen op locatie aanwezig te zijn.
- Ons college kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden of de werkzaamheden stilleggen.
- Het is niet toegestaan te bouwen in afwijking van de omgevingsvergunning.

#### *Bodemwerkzaamheden*

- Bij de werkzaamheden vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op het kadastraal perceel hergebruikt te worden.
- Bij aan- of afvoer van (herbruikbare) grond en/of bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie hierover verwijzen we u korthedshalve naar de internetsite meldpunt bodem <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>.
- Een ieder die op of in de bodemhandelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk ongedaan te maken.

### **B. Voorschriften**

#### *Bouwbesluit*

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.