

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 13 november 2019 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2019-1411.

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager :
Adres aanvrager :

Omschrijving

De aanvraag betreft : – het bouwen van een supermarkt
De aanvraag bevat de activiteiten : – het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo)
– het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Locatie

plaatselijk bekend : Alberdaweg 9, 9909 AJ te Spijk
kadastraal bekend : gemeente Bierum, sectie H, nummer 2105

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 op 20 november 2019 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. Daarbij is gebleken dat enkele gegevens ontbraken of van onvoldoende kwaliteit waren. De aanvrager is bij brief van 23 december 2019 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 24 maart 2020 ontvangen. De wettelijke afhandelingstermijn is hierdoor opgeschort.

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.

Milieu

Op grond van het Activiteitenbesluit is voor het veranderen van het bedrijf een melding noodzakelijk. De melding Activiteitenbesluit is op 2 april 2020 ingediend. De melding is volledig en wordt separaat afgehandeld.

Verklaring van geen bedenkingen

Gelet op artikel 2.27 Wabo en ook gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht moet aan de gemeenteraad worden gevraagd of hij bedenkingen heeft tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Op grond van artikel 6.3, lid 3 Bor heeft de gemeenteraad de mogelijkheid categorieën gevallen aan te wijzen waarin een dergelijke VVGB niet is vereist. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad categorieën gevallen aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Voorliggende aanvraag valt binnen de aangewezen categorie 'Bedrijfsdoeleinden binnen de bebouwde kom' en voldoet aan de bijbehorende voorwaarden. Een VVGB is daarom niet gevraagd.

Kennisgeving ontwerpbesluit

De aanvraag en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit VVGB met bijbehorende stukken hebben op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 23 juli 2020 tot en met 2 september 2020 ter inzage gelegen. Tijdens de periode van ter inzage legging 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 perceel is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Spijk' en heeft hierin de bestemming 'Groen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 4' en 'Waarde-Cultuurhistorie 2'. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor groenvoorzieningen en waterlopen. Detailhandel in de vorm van een supermarkt is in strijd met deze bestemming.

Door deze strijdigheid moet op grond van de Wabo de aanvraag voor deze activiteit ook worden aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Onder de overwegingen, onder c, wordt deze afwijking nader uitgewerkt.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 3 april 2020 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 28 november 2019. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen besluit.

Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening

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

Op grond van artikel 2.1.5 van de bouwverordening is een onderzoeksrapport over de bodemkwaliteit vereist. Het rapport van 19 februari 2018 is voldoende recent en nader onderzoek is niet nodig. Het rapport, EcoReest, projectnummer 180197 is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen besluit.

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

Het project voorziet in het slopen van een bestaande supermarkt en het nieuw bouwen van een supermarkt. De nieuwe supermarkt zal ten opzichte van de te slopen supermarkt verder naar achteren worden gebouwd.

Het betreffende perceel is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Spijk' en heeft hierin de bestemming 'Groen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 4' en 'Waarde-Cultuurhistorie 2'. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor groenvoorzieningen en waterlopen. Detailhandel in de vorm van een supermarkt is in strijd met deze bestemming.

Daarnaast is vanwege de archeologische en cultuurhistorische waarde van het gebied een archeologisch bureauonderzoek en een cultuurhistorisch bureauonderzoek nodig.

Bij de aanvraag is een archeologisch bureauonderzoek aangeleverd. Het bureauonderzoek van De Steekproef (kenmerk 2018-08/11) heeft geen aanwijzingen opgeleverd voor een archeologische vindplaats binnen het plangebied, nader archeologisch onderzoek wordt niet nodig geacht. Het aspect cultuurhistorie is benoemd in de ruimtelijke onderbouwing.

Afwijkingsmogelijkheid

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen. Ook bijlage II van het Besluit omgevingsrecht biedt geen ruimte. Medewerking is enkel mogelijk middels het volgen van een uitgebreide voorbereidingsprocedure op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo, mits een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd. Een goede ruimtelijke onderbouwing, met bijlagen, is bijgevoegd en maakt onderdeel uit van dit besluit.

3.2 Overige overwegingen.

Overwegingen ten aanzien van de Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Naar aanleiding van uw aanvraag is er gekeken naar het huisnummer van de winkel. De aanvraag is getoetst aan de Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Op basis hiervan is er een huisnummerbesluit genomen en deze is bijgevoegd bij dit besluit.

Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.

De adviezen van Libau welstands- en monumentenzorg Groningen en van de Veiligheidsregio Groningen zijn op een zorgvuldige 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 Ministeriële 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 van de Wabo 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.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

de heer G.H. Aalderink
directeur
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

Delfzijl, 10 september 2020

Verzenddatum:

5. Leges

Bouwkosten volgens aanvraag	€
Vastgestelde bouwkosten voor toepassing legesverordening	€

Omschrijving leges	Bedrag
Bouwactiviteit	€
Welstandstoets	€
Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo) bij een bouwactiviteit	€
Totaal	€ _____ +

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: Architect, Provincie Groningen, Veiligheidsregio Groningen, Waterschap Noorderzijlvest.

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.

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.

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.

9. Bijlagen

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

10. Voorwaarden en voorschriften

A. Voorwaarden

- Het groenplan maakt onderdeel uit van dit besluit. Het groenplan dient binnen 2 jaar na het gereed komen van de bouw te zijn gerealiseerd.

Uit het oogpunt van (constructieve) veiligheid

- De beoordeelde stukken ten aanzien van constructieve veiligheid geven aanleiding tot de volgende opmerkingen / vragen:
 - o De wapening van de funderingsbalk op as H is berekend met een balkafmeting van 600x500. Op het balkenrooster / vloerenplan is een afmeting van 500x500 aangegeven
 - o Bij het spant op as D is geen extra sneeuwbelasting en belasting uit het dakterras in rekening gebracht.
- Minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen, in reactie op de hierboven vermelde opmerkingen / vragen de volgende, nadere (detail)constructietekeningen en constructieberekeningen ter goedkeuring aan de Werkorganisatie DEAL-gemeenten te worden overgelegd:
 1. Een berekening van de paalwapening en de paalwapeningschetsen van de leverancier
 2. Rapportage akoestisch doormeten van de funderingspalen
 3. Een tekening van de paalafwijkingen en eventueel naar aanleiding daarvan de gewijzigde tekeningen en berekeningen van de fundering.
- 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).

Start bouwwerkzaamheden

- Minimaal twee dagen voor de aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient het uitzetten van het bouwwerk en de hoogte van het vloerpeil 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:

- o Post; meegezonden kaartjes
 - o Email; info@werkorganisatiedeal.nl
 - o Telefonisch; (0596) 639700
- Voor het starten 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:
 - o het niet verwerken van bevroren materialen;
 - o het verkrijgen van een goede binding en verharding;
 - o 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:
 - o Post; meegezonden kaartjes
 - o Email; info@werkorganisatiedeal.nl
 - o Telefonisch; (0596) 639700
- De hoogte van het vloerpeil moet definitief worden vastgesteld in overleg met een toezichthouder van de werkorganisatie DEAL-gemeenten.
- 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 terechtkomen.
- 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:
 - o gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - o steenachtig sloopafval;
 - o gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - o bitumineuze dakbedekking;
 - o teerhoudende dakbedekking;
 - o teerhoudend asfalt;
 - o niet-teerhoudend asfalt;
 - o dakgrind;
 - o 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.

Grond, baggerspecie en bouwstoffen aan- en afvoer

- Bij aan- of afvoer van (herbruikbare) grond en/of bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie hierover verwijzen we u kortheidshalve 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 geleverd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk ongedaan te maken.

Tijdelijk handelingskader voor PFAS houdende grond en baggerspecie:

- Per 8 juli 2019 geldt het tijdelijke handelingskader voor de stoffengroep PFAS in grond en baggerspecie. Als bij het ontgraven van de bodem t.b.v. het bouwwerk sprake is van afvoer van grond naar elders, is het voor de toepassing elders of de acceptatie bij een groundbank, verwerker of stortplaats noodzakelijk om onderzoek te doen naar PFAS, tenzij op basis van vooronderzoek aangetoond kan worden dat de bodem onverdacht is (ongeroerde diepere bodemlagen). Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van Bodemplus:
<https://www.bodemplus.nl/onderwerpen/wet-regelgeving/bbk/grond-bagger/handelingskader-pfas/tijdelijk/>.

Archeologie

- Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen dan dient u dit zo spoedig mogelijk te melden bij de gemeente Delfzijl en 'Libau Steunpunt Archeologie'.

B. Voorschriften

Bouwbesluit

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