

Raadsvoorstel

Onderwerp	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Raadhuisweg 11 Oude Pekela
Datum beeldvormende raadsbijeenkomst	18 september 2024
Datum raadsvergadering	2 oktober 2024
Zaaknummer	53332-2024:244049
Steller	
Medeverantwoordelijke(n)	
Portefeuillehouder(s)	Gert Engelkens

Eerdere besluitvorming en/ of vastgesteld beleid	Niet van toepassing
Voorgesteld raadsbesluit	De raad besluit: 1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf Dun Agro aan de Raadhuisweg 11 in Oude Pekela, conform de ingediende aanvraag omgevingsvergunning. 2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen als afgegeven te verklaren als er tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning geen zienswijzen zijn ingediend.
Samenvatting	Het bedrijf Dun Agro heeft een wabo omgevingsvergunning aangevraagd voor de uitbreiding van het bedrijf. Dit bedrijf ligt op de grens tussen de gemeente Oldambt en Pekela. De initiatiefnemer wil het bedrijf uitbreiden met nieuwe gebouwen en daarnaast is het wenselijk het gebruik van deze nieuwe gebouwen te regelen. De uitbreiding ligt in de gemeente Oldambt. Er zijn diverse gesprekken geweest tussen initiatiefnemer, gemeente Oldambt, gemeente Pekela en de provincie Groningen. Dit heeft geleid tot afspraken over de inrichting van het perceel en de landschappelijke inpassing. Omdat de uitbreiding in de gemeente Oldambt ligt, is de gemeente Oldambt het bevoegd gezag in deze.
Bijlage(n)	1. Aanvraag 2. Ruimtelijke onderbouwing 3. Bijlagen ruimtelijke onderbouwing 4. Resultaat maatwerkbenadering
AVG	ja

TOELICHTING

Inleiding

Doel:

Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is nodig, om te kunnen besluiten op de aanvraag omgevingsvergunning.

Inleiding:

Het bedrijf Dun Agro teelt zo'n 1.300 hectare hennep voor het gebruik van hennepvezel. Het gaat hier om het gewas vezelhennep. Vezelhennep wordt toegepast voor de productie van papier, bioplastics, isolatiemateriaal, kleding, hout, meststof, etc. Dun Agro is wereldwijd bekend en toonaangevend waar het gaat om teelt en industriële verwerking van hennepvezel. Op dit moment bedraagt het personeelsbestand 20 fte. Op de bedrijfslocatie, het projectgebied, heeft Dun Agro een bouwvlak van 1,7 ha in gebruik. Hiervan bevindt zich 1,5 ha op het grondgebied van de gemeente Pekela en 0,2 ha op het grondgebied van de gemeente Oldambt. De bebouwing bestaat uit diverse schuurachtige gebouwen. Opslag van materiaal vindt plaats in de open lucht op verharde ondergrond. Buiten het bouwvlak is binnen grondgebied Pekela nog 0,2 ha bebouwd en verhard gebied. Hier staat ook het laboratorium. Voor het grondgebied in de gemeente Oldambt is dit 0,7 ha. Hier vindt het parkeren plaats en de bebouwing bestaat uit losse bedrijfsgebouwen. De bebouwing is tijdelijk vergund. De totale verhardingsoppervlakte in de huidige situatie is 2,6 ha.

De aanvraag

Op 28 november 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente Oldambt.

Het bedrijf wil nieuwe bedrijfsgebouwen bouwen om bedrijfsactiviteiten uit te breiden en de bedrijfsvoering te verbeteren. De nieuwe bedrijfshallen worden gekoppeld aan de twee bestaande loodsen. De nieuwe loodsen vervangen de tijdelijke droogloodsen en voegen loodsoppervlakte toe. De isolatieproductielijn, panelenproductielijn, droogloods, opslag en een energievoorziening worden toegevoegd aan het bedrijf. Met deze uitbreiding speelt Dun Agro verder in op ontwikkelingen in de bouw op het gebied van energiezuinig bouwen en toepassing van duurzame materialen. De huidige faciliteit voor productie van bouwpanelen wordt opgeschaald naar een industriële en geautomatiseerde productie. Daarnaast worden er nieuwe bedrijfsloodsen aangebouwd waar hennepvezels worden verwerkt tot isolatiematten. Door bovenstaande aanpassingen aan het bedrijf en het bedrijfsperceel wordt het bedrijf Dunagro toekomstbestendig. Daarnaast biedt de voorgenomen ontwikkeling de mogelijkheid om het volledige bedrijf beter in te passen in het bijzondere landschap van de gemeente Oldambt en Pekela.

Na de investeringen in de uitbreiding van de productie van hennep isolatiepanelen en in de productie van isolatiematten zal het personeelsbestand toenemen tot naar schatting 31 fte

Over deze plannen en de inrichting van het perceel hebben diverse maatwerkgesprekken plaatsgevonden tussen initiatiefnemer, gemeente Oldambt, gemeente Pekela en provincie Groningen. Voor deze plannen is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Een van de voorwaarden om mee te werken aan de plannen, is dat het gehele perceel goed wordt ingericht en landschappelijk goed wordt ingepast. Hierover zijn tijdens de maatwerkgesprekken afspraken gemaakt en deze zijn vertaald in een document met de naam: 'resultaat maatwerkbenadering'.

Inhoudelijke overwegingen

Strijdigheid huidige bestemmingsplan

Het uitbreiden van het bouwvlak is in strijd met de regels uit het geldende bestemmingsplan 'Consolidatieplan Buitengebied' (Buitengebied Oldambt en Buitengebied Oldambt, partiële herziening 2014). De bestemming van de gronden is 'agrarisch bedrijf' en deels 'agrarisch met waarden'. Daarnaast is op een gedeelte van de gronden het bestemmingsplan Buitengebied Pekela van toepassing. Hier geldt de bestemming 'agrarisch'

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt de mogelijkheid gegeven om een omgevingsvergunning te verlenen voor activiteiten die strijdig zijn met het bestemmingsplan. Dit is mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo). In het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt gesteld dat deze vergunning pas kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. De verklaring van geen bedenkingen kan alleen worden geweigerd als de activiteit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 6.5 van de Bor).

Bij raadsbesluit zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist (vastgesteld op 20 april 2011 en op 19 april 2012 gewijzigd). De aanvraag valt niet onder een van deze categorieën. Er is dus een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor de realisatie van de plannen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de daaraan gestelde eisen en bevat alle onderwerpen die nodig zijn ter beoordeling van de aanvraag. De aanvraag is getoetst aan rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. De conclusie is dat het initiatief voldoet. De conclusies in de ruimtelijke onderbouwing worden door ons onderschreven. Hieronder wordt aangegeven waarom het initiatief past binnen het beleid.

Toetsing provinciaal beleid

In de Omgevingsverordening Provincie Groningen (2016) en de daarop volgende wijzigingen zijn juridische regels opgenomen om de provinciale belangen uit de Omgevingsvisie Provincie Groningen te waarborgen. Op grond van artikel 2.13.2 en 2.13.3 is het mogelijk om vrijkomende gebouwen in het buitengebied te gebruiken voor een andere functie en deze uit te breiden en te verbouwen. Aan hergebruik is op grond van artikel 2.13.2 (b, c, d en e) een aantal voorwaarden verbonden

De ontwikkeling past niet binnen de huidige agrarische bestemming en door de gemeenten Oldambt, Pekela en de provincie Groningen is aangegeven hieraan mee te willen werken vanuit een uitzonderingssituatie. Het economisch belang van de regio, met daarin de voorloperrol voor het biobased-bouwen, maakt dat de overheden mee willen werken aan de ontwikkeling. Onder voorwaarde dat er gezamenlijk overeenstemming wordt bereikt over het ontwerp en de landschappelijke inpassing tijdens het uitvoeren van de maatwerkmethode. De nieuwbouw en uitbreiding van gebouwen kunnen op grond van artikel 2.13.3 onder d mogelijk worden gemaakt. Het is wenselijk om zowel de bebouwing als het bouwperceel aan de Raadhuisweg 11 met meer dan 20% uit te breiden.

Conclusie: er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden van het provinciaal beleid waardoor de ontwikkeling passend is binnen het provinciaal beleid. De maatwerkmethode uit 2.13.3 d. is gevolgd en positief afgerond.

Toetsing gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in de gemeentelijke Omgevingsvisie en in het bestemmingsplan voor het Buitengebied. In de Omgevingsvisie is aangegeven dat Oldambt een uniek gebied is waar de inwoners trots op zijn. Die unieke positie komt tot uitdrukking in kernwaarden als ruimte, rust, landschap, gastvrijheid, verbindingen (ligging aan een snelweg, aan water en Duitsland), natuur, landbouw, toerisme en recreatie, water, duisternis en karakteristieke elementen. Met inachtneming van die kernwaarden is er ruimte voor kansen en flexibiliteit.

Conclusie: het bedrijf Dunagro ontwikkelt zich deels van agrarisch bedrijf naar bedrijfslocatie. De grootte van het bouwperceel (4.2 hectare) is in overleg met de gemeente Oldambt, de gemeente Pekela en de provincie Groningen tijdens de maatwerkmethode tot stand gekomen.

Motivatie

De vergunning kan worden verleend, aangezien de uitbreiding niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening hetgeen blijkt uit de aanvraag en bijbehorende ruimtelijke onderbouwing. Op basis hiervan is het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen voor de uitbreiding van dit bedrijf.

- de aanvrager heeft bij de aanvraag omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing gevoegd, waarin wordt aangegeven waarom de omgevingsvergunning verleend kan worden.

- de ingediende ruimtelijke onderbouwing bevat alle relevante onderdelen en deze zijn naar behoren verwoord. Zo is onder andere aangetoond, dat wordt voldaan aan de landschappelijke inpasbaarheid van het plan. Voor overige inhoudelijke gronden wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Betrokkenheid (externe) partners

De maatwerkgesprekken hebben plaatsgevonden met de gemeente Pekela en de provincie Groningen. Omdat de uitbreiding van dit bedrijf in de gemeente Oldambt is gelegen, is deze gemeente het bevoegd gezag.

Consequenties

Algemene (maatschappelijke) consequenties

Voor het aanvragen van de omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan wordt de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. De procedure hiervoor is opgenomen in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 van de Wabo. Er kunnen tegen de ontwerp wabo omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zienswijzen worden ingediend.

Indien er zienswijzen worden ingediend wordt de gemeenteraad hiervan op de hoogte gesteld. In het aan de gemeenteraad voor te leggen verzoek om afgifte van een definitieve (weigerende) verklaring van geen bedenkingen, wordt dan ingegaan op deze zienswijzen. Als er geen zienswijzen worden ingediend wordt het ontwerp besluit de verklaring van geen bedenkingen te verlenen, gezien als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Juridische consequenties

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. En tegen de uiteindelijke beschikking kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank en vervolgens bestaat de mogelijkheid om in hoger beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen zienswijzen worden ingediend dan wordt deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen gezien als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Personele consequenties

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

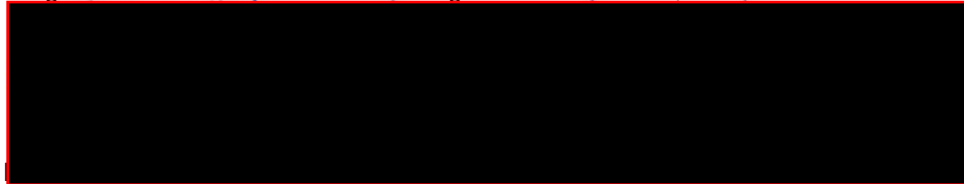
Er is een planschade overeenkomst ondertekend over mogelijke planschade die het plan met zich mee brengt. Daarnaast is een anterieure overeenkomst afgesloten over de afspraken gemaakt tijdens de maatwerkgesprekken over de inrichting en landschappelijke inpassing van het perceel.

Vervolg

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt samen met de ontwerp omgevingsvergunning gepubliceerd en ter inzage gelegd. Er kunnen zienswijzen worden ingediend. Als er geen zienswijzen worden ingediend kan de omgevingsvergunning worden verleend. Worden er wel zienswijzen ingediend volgt een nieuw raadsvoorstel.

Winschoten, 16 juli 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,



Secretaris

Burgemeester



De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 juli 2024

Besluit

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf Dun Agro aan de Raadhuisweg 11 in Oude Pekela, conform de ingediende aanvraag omgevingsvergunning.
2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen als afgegeven te verklaren als er tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning geen zienswijzen zijn ingediend.

Winschoten, 2 oktober 2024

De raad van de gemeente Oldambt,



Datum raadsvergadering

2 oktober 2024



Onderwerp

Ontwerp verklaring van geen
bedenkingen Raadhuisweg 11
Oude Pekela



Agendapunt

9b



Zaaknummer

53332-2024





Johan Modestraat 6
postbus 175 . 9670 AD Winschoten
T(0597)48 20 00 . info@gemeente-oldambt.nl
www.gemeente-oldambt.nl



Besluit Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van een bedrijf op het perceel Raadhuisweg 11, 9665 JE Oude Pekela.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijgevoegde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Aan dit voorgenomen besluit ligt het volgende ten grondslag.

Aanvraaggegevens

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt hebben op 28 november 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van een bedrijf.

De aanvraag is ingediend door [REDACTED] namens Hennepverwerkingsbedrijf Dun Agro B.V., Raadhuisweg 11, 9665 JE Oude Pekela.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Raadhuisweg 11, 9665 JE Oude Pekela, kadastraal bekend gemeente Oude Pekela, sectie F, nummer 49, Oude Pekela, sectie F, nummer 47, Scheemda, sectie L, nummer 594 en Scheemda, sectie L, nummer 595.

De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 8228457 en zaaknummer 90841-2023. Dit besluit is geregistreerd onder nummer 343230.

De aanvrager vraagt vergunning voor het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Activiteiten die vallen onder deze omgevingsvergunning

Het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Gelet op paragraaf 2.3 van de Wabo zijn er geen gronden om de omgevingsvergunning te weigeren.

Het ontwerpbesluit is op 16 oktober 2024 op de gemeentelijke website gepubliceerd en heeft met ingang van 17 oktober 2024 gedurende zes weken ter visie gelegd, samen met de bijbehorende stukken. Gedurende de termijn zijn geen zienswijzen ingebracht.

Onderdeel van het voorgenomen besluit vormt:

Het besluit van de gemeenteraad om een verklaring van geen bedenkingen af te geven, d.d. 2 oktober 2024.

Procedure (uitgebreid)

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 lid 1, onder a en e van de Wabo (de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht).

De aanvraag is beoordeeld op het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a, conform artikel 2.10 en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, conform artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Gebleken is dat de aanvraag voldoet en op basis daarvan is deze ontwerp omgevingsvergunning opgesteld.

Termijnen

Wij hebben op 28 november 2023 de aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen. Conform artikel 3.10, eerste lid, van de Wabo, (Afdeling 3.4 Awb), moet binnen zes maanden na datum van ontvangst op deze aanvraag worden beslist.

Op 5 februari 2024 is op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht de wettelijke beslistermijn onderbroken omdat de aanvraag niet compleet was. Op 30 juli 2024 zijn de (laatste) ontbrekende gegevens aangeleverd.

Winschoten, 24 december 2024

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt

[Redacted signature block]

[Redacted line]

[Redacted line]

[Redacted line]

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

1. Ruimtelijke ordening

- Bestemmingsplan: 'Veegplan Buitengebied Pekela 2019'.
- In strijd met artikelen;
 - 3.2.1.a – 'de gebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd, met uitzondering van de bestaande veldschuren en schuilstallen',
 - 3.2.1.h - de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 5 m en 14 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen',
 - 3.2.1.j – 'de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 22°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt',
- Binnenplanse afwijking mogelijk met toepassing van artikelen;
 - 3.3.e – 'lid 3.2.1 sub h, voor het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen naar 6 m',
 - 3.3.f – 'lid 3.2.1 sub j en lid 3.2.2 sub g, voor een platte afdekking voor zover dit betreft gebouwen waarvan de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrens groter is dan 15 m',
 - 3.6.1.a – 'Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen voor het vergroten van het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf tot een totale oppervlakte tussen 10.000 m² en 20.000 m²,
- Bestemmingsplan: 'Consolidatieplan Buitengebied' (Oldambt).
- In strijd met artikelen;
 - 5.2.a.1.a – 'de omvang van het bouwperceel in landbouwontwikkelingsgebied niet meer mag bedragen dan 15.000 m² en in verweingsgebied niet meer dan 10.000 m²; de gebouwen dienen zoveel mogelijk aaneengesloten te worden gebouwd',
 - 5.2.a.1.c – 'alleen bebouwing binnen het bouwperceel is toegestaan',
 - 5.2.a.2.a – 'de goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste respectievelijk 6 m en 14 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en/of bouwhoogte indien deze meer bedragen',
 - 5.2.a.2.c – 'de dakhelling moet minimaal 20° bedragen, dan wel ten minste de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt',
- Binnenplanse afwijking mogelijk met toepassing van artikelen;
 - 5.4.a.5 – 'het bepaalde in lid 5.2, sub a, onder 2a ten behoeve van een hogere goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen',
 - 5.4.a.6 – 'het bepaalde in lid 5.2, sub a, onder 2b ten behoeve van een dakhelling kleiner dan 20°'

Daar waar niet binnenplannen kan worden afgeweken is er sprake van buitenplannen afwijken zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3°.

Motivering:

De voorliggende aanvraag betreft een uitbreiding van de bedrijfsvoering van het hennepvezelbedrijf aan de Raadhuisweg 11 in Oude Pekela welke deels gelegen is in de gemeente Pekela en deels in de gemeente Oldambt. Hiervoor is het wenselijk om nieuwe gebouwen te realiseren en het gebruik van deze nieuwe gebouwen te regelen. Het plan betreft een uitbreiding van 22.626 vierkante meter aan bebouwing.

Ruimtelijke onderbouwing:

Aanvrager heeft bij de aanvraag om omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin aangegeven wordt waarom zij van mening is dat er een ontheffingsprocedure gevoerd kan worden. In de ingediende ruimtelijke onderbouwing worden alle relevante aspecten naar behoren verwoord. Er zijn voldoende redenen om planologische medewerking te verlenen aan de aanvraag.

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen:

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegde orgaan om op een aanvraag om een omgevingsvergunning te beschikken. Echter, op basis van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven, voordat het college een besluit kan nemen op de hiervoor genoemde aanvraag. In artikel 6.5 van de Bor is verder bepaald dat de gemeenteraad gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

Door de gemeenteraad is op 20 april 2011 besloten categorieën aan te wijzen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht is vereist. Het besluit is bij Raadsbesluit van 19 april 2012 gewijzigd. Het project valt niet binnen de aangewezen categorieën.

Op 2 oktober 2024 is door de gemeenteraad van de gemeente Oldambt een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven voor dit project. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingebracht wordt de ontwerpverklaring van geen bedenkingen beschouwd als een definitieve vvgb.

2. Archeologie

In het geldend bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen omtrent archeologische monumentenzorg. Hieruit blijkt dat de gronden niet zijn voorzien van een archeologische aanduiding.

Er geldt geen verdere onderzoeksplicht.

3. Woningwet

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota Gemeente Oldambt 'Beeldkwaliteit Bebouwde Omgeving'.

Het bouwplan is gelegen in het gebied categorie 1 - 'zeer verspreide verbouwing' en 'verspreide bebouwing buiten de bebouwde kom'.

Het plan is op 4 oktober 2024 getoetst aan deze nota door Libau Welstandszorg Groningen. Geoordeeld is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

4. Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan het 'Bouwbesluit 2012'. Uit deze toetsing blijkt dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het plan hieraan voldoet.

Getoetst is aan het volgende.

Gebruiksfunctie - 'bedrijfsfunctie' - niveau 'bestaande bouw/verbouw/nieuwbouw'.

Brandveiligheid:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (27 december 2023), hierbij is het volgende opgemerkt:

- De uitbreiding voorziet in meerdere brandcompartimenten, waarvan een tweetal (BC2 en BC3) groter dan 2500 m2. Als gelijkwaardige veiligheid (voor artikel 2.83 Bouwbesluit) worden deze brandcompartimenten voorzien van een sprinklerinstallatie. In het brandbeveiligingsconcept worden de uitgangspunten van deze sprinklersinstallatie beschreven. Daarbij wordt aangegeven dat voor de installatie een certificering vereist is en er een programma van eisen voor zal worden opgesteld. Dit programma van eisen dient 8 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden aangeleverd te worden.

Constructief:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (22 december 2023), hierbij is het volgende opgemerkt (zie voorschrift 2):

- Alle onderdelen t.b.v. de bovenbouw en fundering dienen berekend en verwerkt te worden op constructieve tekeningen/schetsen t.b.v. de uitvoering. Indien bepaalde onderdelen niet door de hoofdconstructeur worden uitgevoerd dienen deze aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel,
- Alle (detail)berekeningen en (werk)tekeningen van de leveranciers van de (prefab)beton- en staalconstructies dienen ingediend te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur,
- Het vaste dient gecontroleerd te worden middels (hand)sonderingen. De resultaten dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur,
- De staalwerkplaatstekeningen dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.

5. Bouwverordening Oldambt 2013

- Akkoord

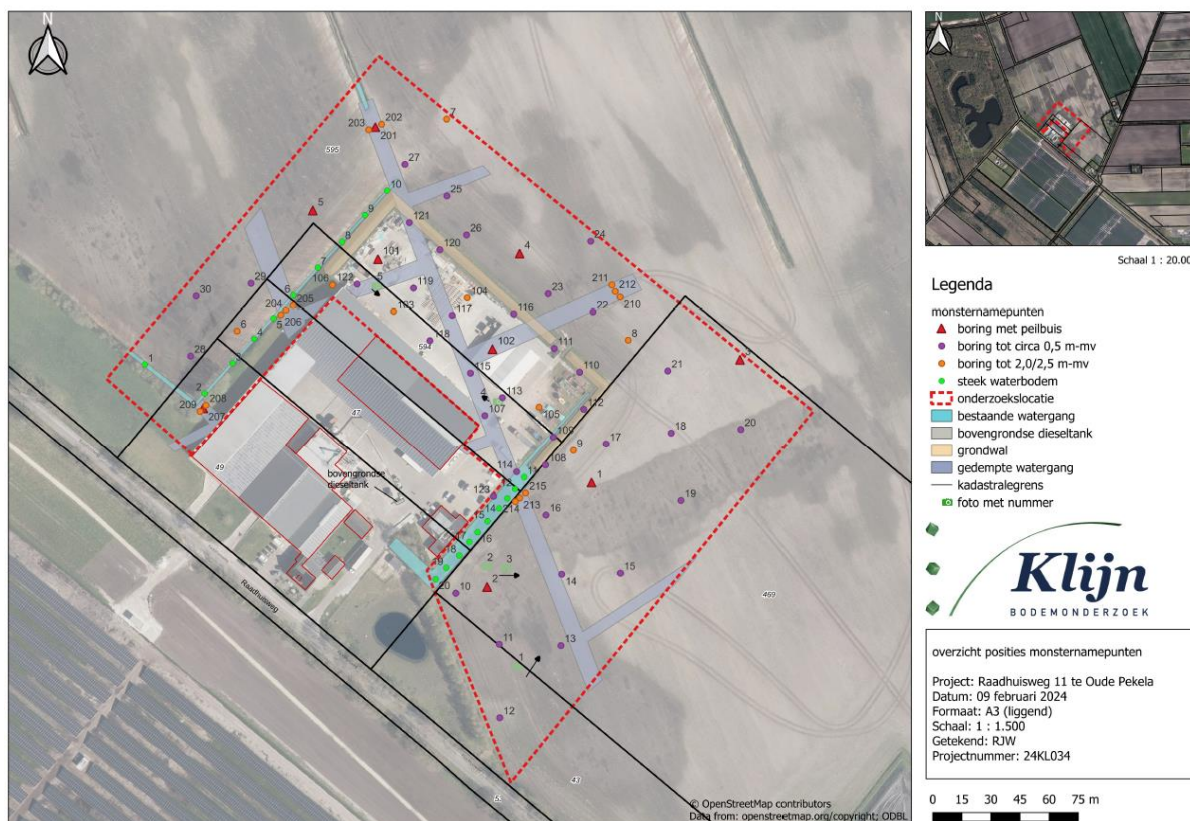
Bodemonderzoek

Conform artikel 8, tweede lid, van de Woningwet dient de gemeenteraad een bouwverordening vast te stellen die o.a. voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde grond. Deze voorschriften hebben in elk geval betrekking op:

- het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem;
- aard en omvang van het onderzoek, en
- inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Bij de aanvraag is een verkennend (water)bodemonderzoek ingediend van Klijn Bodemonderzoek BV met kenmerk 24KL034 dd. 8 februari 2024. Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van Dun Agro B.V. conform de NEN 5717, 5725 en 5740 en voldoet aan de geldende Kwalibo erkenningen die voor het uitvoeren van een bodemonderzoek verplicht worden gesteld volgens het Besluit bodemkwaliteit. Het onderzoek betreft kadastrale gemeenten Oude Pekela, sectie F, nrs. 47 en 49 en Scheemda L, nrs. 469, 594 en 595. De bouwactiviteiten zijn met name gelegen op de percelen in de gemeente Oldambt.

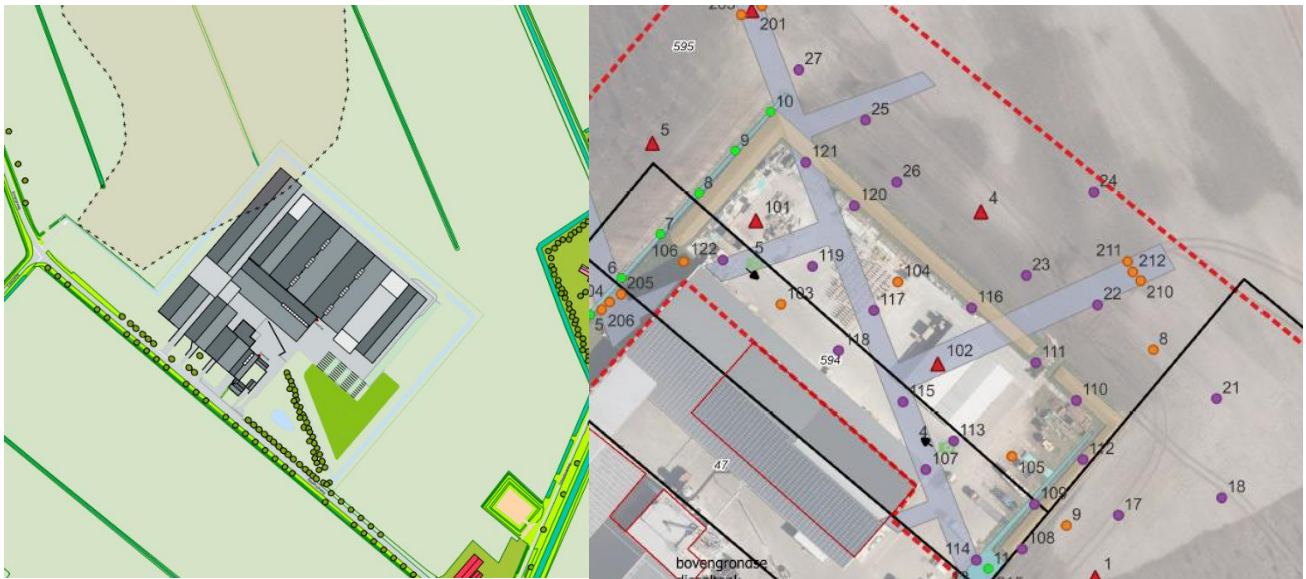
Weergave bodemonderzoek en monsternamepunten uit het betreffende rapport:



Leges

Voor het beoordelen van het bodemonderzoek ten behoeve van een omgevingsvergunningaanvraag gelden leges a € 134,00 overeenkomstig de legesverordening van Oldambt.

Weergave situatie bouwplan en bestaande bebouwing



Ten behoeve van de beoordeling van de bodemkwaliteit voor het bouwplan gaat het met name om boringen ten noorden van de bestaande bebouwing, te weten:

- Boringen 108 t/m 121 + 17 t/m 27 (bovengrond tot 50 cm, paars)
- Boringen 1, 102, 101, 3 t/m 5 + 201 (diepe boringen met peilbuis, rood)
- Boringen 103 t/m 106 + 8,9 +201 t/m 203 + 210 t/m 212 (diepte boringen, oranje)

De overige boringen zijn relevant voor graafmeldingen en grondverzet buiten het bouwvlak voor inrichting van het buitenterrein. Hiervoor is aandacht nodig op de bodemkwaliteiten en het gescheiden houden van fracties en kwaliteiten voor hergebruik of afvoer. Kwaliteiten samenvoegen is niet toegestaan en mag alleen door BRL 9335 erkende instellingen verricht worden voor geldende kwaliteitsverklaringen.

Resultaten van het onderzoek t.b.v. het bouwvlak

Bovengrond (0.0 – 50 cm-mv: *paarse boorpunten*)

Ter plaatse van boringen 101 t/m 105 is een laag volledig menggranulaat aanwezig tot 45 cm diepte.

Waar deze verharding en puinlaag niet aanwezig is, daar is de bodemkwaliteit ten noorden van de bestaande loodsen is nog een verharding aanwezig. De bodemkwaliteit van de eerste 50 cm onder de verharding is beoordeeld als niet verontreinigd. Er zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen, dit betreft kwaliteitsklasse AW2000.

Ondergrond (50 – 200 cm-mv)

In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen, dit is beoordeeld als bodemkwaliteitsklasse AW2000.

Ter plaatse van de demping (peilbuis en boring 207) is een lichte verontreiniging met PAK aangetroffen, alsmede geroerde grond en resten baksteen. Deze kwaliteit is vermoedelijk te wijten aan het dempingsmateriaal.

Grondwater (grondwaterstand circa 0,8 m-mv)

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties van de metalen nikkel, barium, koper, molybdeen en zink gemeten, dit gaf echter geen aanleiding voor nader onderzoek. Alleen peilbuis 101 bevat een sterke concentratie nikkel boven de interventiewaarde. Dit is niet nader onderzocht en kan te maken hebben met verweerde sedimenten in deze kleibodem.

Ter plaatse van de demping (peilbuis en boring 207) is sprake van benzeen in het grondwater. De bodem is daar ook van mindere kwaliteit ten opzichte van de rest van het terrein. Dit hangt vermoedelijk samen met de demping.

Conclusies

De bodemkwaliteit is geschikt voor het gebruik zoals genoemd in de omgevingsvergunningaanvraag.

Aandacht is nodig voor het gescheiden houden van de laag menggranulaat onder de verharding en dempingsmateriaal, met name bij boringen 207 – 209. Bij toetsing aan de Wet bodembescherming blijkt dat ten hoogste lichte verontreiniging is aangetroffen.

Bij indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de overige onderzochte stoffen voldoen aan de samenstellingswaarden voor schone grond (AW2000), kwaliteitsklasse achtergrondwaarden volgens de risicotoolboxbodem¹.

De boven- en ondergrond is indicatief toepasbaar als kwaliteitsklasse AW2000.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart is het gebied ingedeeld in bodemkwaliteitsklasse AW2000, de onderzoeken bevestigen dat.

Het dempingsmateriaal is uitgesloten van deze beoordeling en kan niet met de bodemkwaliteitskaart of dit onderzoek verplaatst worden.

PFAS/PFOA

PFAS is niet onderzocht, daarvan zijn geen gegevens beschikbaar. Voor boererven is een uitzondering van gebruik making van de PFAS bodemkwaliteitskaart. Extern grondverzet zal een aanvullend PFAS monster vereisen om dit te beoordelen.

Voorschriften bodem onder de Omgevingswet

- a. De (eventueel) bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond moet bij voorkeur zoveel mogelijk op hetzelfde terrein worden verwerkt (een gesloten grondbalans). Indien vrijkomende grond niet op hetzelfde terrein wordt verwerkt maar afgevoerd moet worden, dan dient u contact op te nemen met de gemeente waar de grond naartoe wordt gebracht. Die gemeente beoordeelt of aanvullend onderzoek op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) noodzakelijk is, of dat de reeds bekende gegevens voldoende zijn.
- b. **Aandacht is nodig voor het gescheiden houden van de laag menggranulaat onder de verharding en dempingsmateriaal, met name bij boringen 207 – 209.** Kwaliteiten samenvoegen is niet toegestaan en mag alleen door BRL 9335 erkende instellingen verricht worden voor geldende kwaliteitsverklaringen. De dempingen zijn ingetekend op de situatietekening van het bodemonderzoek die in deze omgevingsvergunning is overgenomen (zie boven).
- c. Voor het graven in de grond vanaf 25 m³ en voor het opslaan/ toepassen van grond zijn in beide gevallen een melding nodig via het Omgevingsloket [Home - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](https://overheid.nl/omgevingsloket). Een graafmelding is te vinden via zoekterm *graven*. Een depot of toepassing van grond/ zand via zoekterm *Toepassen*. Deze meldingen dienen ten minste 5 werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheid te zijn ingediend.
- d. De aanvrager/initiatiefnemer dient zelf zorg te dragen voor het hergebruiken of afvoeren van de vrijkomende grond.
- e. Voor het afvoeren van de grond moeten de door of namens de gemeente (door de Omgevingsdienst) gestelde voorwaarden worden opgevolgd¹.
- f. Zorgplicht voor bodembescherming geldt altijd. Indien er tijdens de werkzaamheden zintuiglijke afwijkingen worden aangetroffen in de bodem (puin, verkleuring van bodem, geur van/of brandstofproducten), of indicaties van voormalige huisbrandolie-tanks, dient contact opgenomen te worden met Team Toegang KCC via info@gemeente-oldambt.nl onder vermelding van het adres en zaaknummer van de omgevingsvergunning. Dit is om te bepalen hoe daarmee omgegaan moet worden in overeenstemming met geldende bodemwetgeving onder de Omgevingswet.
- g. Geadviseerd wordt om facturen of gegevens van de aangeleverde of afgevoerde grond te bewaren om deze desgevraagd aan een toezichthouder te kunnen verstrekken.

Informatie over grondverzet binnen de gemeente Oldambt, of verklaringen op basis van de nota bodembeheer of -kwaliteitskaart is verkrijgbaar bij de heer P. de Jonge van het team Toegang KCC, telefoonnummer 0597 - 482 000.

6. Melding Activiteitenbesluit, Wet milieubeheer

Op 28 november 2023 is een melding Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend voor het veranderen van het bedrijf Hennepverwerkingsbedrijf Dun Agro op het adres Raadhuisweg 11 Oude Pekela. Dit betreft AIM-sessie: Algl4676d17, met kenmerk 2019507 Uitbreiding DunAgro en toelichting: *Uitbreiding bestaande lokatie met nieuw te bouwen loods, productiehal en kantoor. Totaal oppervlakte nieuwe bebouwing 3 hectare.* Deze melding wordt beoordeeld door de Omgevingsdienst Groningen, onder vermelding van zaaknummer Z2023-011916. Voor de behandeling van de melding heeft de Omgevingsdienst Groningen op 17 april 2024 verzocht om een akoestisch onderzoek. Het ingediende geluidonderzoek is beoordeeld op 6 september 2024 door de Omgevingsdienst Groningen, zaaknummer ADV00141860.

De laatst bekende melding Activiteitenbesluit van Dun Agro is van 6 mei 2019 voor het bouwen van een drooggebouw t.b.v. hennep panelen. Deze melding is door de Omgevingsdienst namens de gemeente Pekela behandeld en volledig bevonden op 4 juli 2019, zaaknummer Z2019-00005942. Voorgaande meldingen of milieuvergunningen zijn niet bekend bij de gemeente Oldambt. Het bedrijf is gevestigd in de gemeente Pekela, passend binnen de bestemming voor de bestaande situatie en de uitbreiding.

7. Wet geluidhinder

In opdracht van Dun Agro B.V. (via Roenom Projectleiding en Advies) heeft NAA BV uit Assen een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de vestiging van Dun Agro op het adres Raadhuisweg 11 te Oude Pekela. Dit betreft het rapport 'Akoestisch onderzoek Dun Agro B.V. te Oude Pekela, *onderzoek industrielawaai*, kenmerk 7011/NAA/mh/ft/1 d.d. 11 juli 2024. In dit onderzoek is door middel van metingen en een geluidmodel onderzocht wat de geluidbelasting is van het bedrijf in de gewenste omvang van de uitbreiding van het bedrijf op deze locatie.

Het onderzoek is opgesteld met toetsingskader voor gemengd gebied. Het onderzoek dient zowel de ingediende melding Activiteitenbesluit die door de Omgevingsdienst Groningen wordt beoordeeld, alsook het planologisch kader voor de uitbreiding op het grondgebied van zowel de gemeente Oldambt als de gemeente Pekela.

Het rapport is beoordeeld door de gemeente Oldambt en de Omgevingsdienst en wordt nog aangepast voor zowel het toetsingskader gemengd gebied met een etmaalwaarde van 50 dB(A) en het toetsingskader van een als rustige woonwijk/landelijk gebied (etmaalwaarde 45 dB(A)) zoals bedoeld in de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009, behorende bij de Wabo wetgeving. De aanvraag is ingediend voor inwerkingtreding van de Omgevingswet en volgt de behandeling en beoordeling vanuit dat kader.

Op 17 en 18 september 2024 is het akoestisch onderzoek doorgenomen met het NAA en aansluitend met Roenom Projectleiding. Hierna hebben Roenom Projectleiding en Dun Agro het akoestisch onderzoek doorgelicht met betrekking tot de plannen en zijn mogelijkheden gevonden om het akoestisch model te verfijnen met actuele gegevens, voertuigbewegingen en geluidsisolerende gevelbeplating. Daarmee is bekend geworden dat de definitieve uitvoering van het plan passend is binnen zowel het toetsingskader van 50 dB(A) etmaalwaarde én het toetsingskader voor rustige woonwijk/ landelijk gebied met een etmaalwaarde van 45 dB(A). De resultaten van de nieuwe versie van het rapport worden in week 41 opgeleverd door het NAA. Tezamen met het feit dat het een uitbreiding betreft bij de bestaande vestiging in Pekela, waarbij relevante geluidbronnen nu in pandig worden gebracht ten opzichte van de bestaande situatie levert dit voor de akoestische situatie een verbetering op voor de omgeving.

Het bedrijf wordt gevestigd op grondgebied van twee gemeenten, met twee bestemmingsplannen. Met het onderzoek wordt aangetoond dat de uitbreiding passend is voor het toetsingskader van 45 dB(A) etmaalwaarde. Dit is eveneens het toetsingskader van het Activiteitenbesluit.

Conclusie

Omdat het een bestaande inrichting is, met aanzienlijke verbeteringen van geluidbronnen die nu buiten de gebouwen en op het dak staan is het toelaatbaar om deze geluidbelasting toe te staan, ook voor de etmaalwaarde van 50 dB(A) van het eerste geluidonderzoek van 11 juli 2024. Belangrijk is om te vermelden dat een doorkijk naar de toekomst van het bedrijf en het realiseren van verbeteringen van de geluidbelasting meeweegt in de beoordeling van het geluid van Dun Agro. Te denken valt aan rijtroutes, vernieuwing van rijdend materieel, afscherming van geluidbronnen, geluidsisolerende gevels e.d. Dit is gedaan op 18 september 2024 na het overleg met het NAA en Roenom. Op deze manier is de activiteit passend met en goed besef voor de geluidbelasting, de geluidbronnen en het gedrag ten gunste van de omgeving. Op die manier is het geluidonderzoek beoordeeld en besproken op 17 en 18 september voor behandeling van de ontwerp VVGB in de raadsvergadering (informerend) van 18 september 2024.

B. Voorschriften

De volgende voorschriften maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

1. Algemeen

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend behoudens rechten van derden.
- b. Alle wettelijke (veiligheids)voorschriften moeten in acht worden genomen.
- c. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een monster van de toe te passen materialen en kleurgebruik ter beoordeling aan het team VTH worden voorgelegd.

2. Nog in te dienen gegevens (Bouwbesluit)

- a. Uiterlijk drie weken voordat met de werkzaamheden wordt gestart moeten (voor zover nog niet ingediend) de constructietekeningen en –berekeningen (funderingen, vloeren en dak) ter beoordeling bij het team Vergunningverlening Toezicht en Handhaving (VTH) worden ingediend. Dit kan via de post: Gemeente Oldambt, Postbus 175, 9670 AD Winschoten of via de mail: info@gemeente-oldambt.nl.
- b. Alle berekeningen en tekeningen van de leveranciers van de (prefab)hout- en (prefab)betonconstructies moeten worden ingediend met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- c. Alle berekeningen en tekeningen van de adviseur brandveiligheid behorende bij het programma van eisen waarnaar verwezen wordt in de aangeleverde stukken dienen 8 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter controle aangeleverd te worden.
- d. Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft. Deze gegevens dienen uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden ingediend.

De hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie.

- e. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een monster van de toe te passen materialen en kleurgebruik ter beoordeling aan het team VTH worden voorgelegd.
- f. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 2.4 sub a van de Regeling omgevingsrecht (Mor) zijn ingediend. Informatie die moet vermeld zijn in het bouwveiligheidsplan staat omschreven in artikel 2.4 sub a van de Mor.
- g. Met de werkzaamheden mag pas worden gestart als de nog in te dienen stukken door de gemeente zijn goedgekeurd.

3. Start- en gereedmelding

- a. De aanvang van de werkzaamheden moet tenminste vijf werkdagen voor de start van deze werkzaamheden worden meegedeeld aan het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH), via <https://www.gemeente-oldambt.nl/startmelding-en-gereedmelding-bouw> of via startmelding@gemeente-oldambt.nl Deze melding moet worden voorzien van naam en adres, e-mail adres en het telefoonnummer van de vergunninghouder of diens gemachtigde, het bouwadres en het registratienummer van de vergunning.

In overleg kunnen nadere afspraken worden gemaakt over bijvoorbeeld (en mits van toepassing) het uitzetten, de peilhoogte, goedkeuring wapening, het storten van beton, het indienen van nadere bescheiden en dergelijke.

- b. Van het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk, of een gedeelte daarvan, moet na de voltooiing kennis worden gegeven aan het team VTH, via <https://www.gemeente-oldambt.nl/startmelding-en-gereedmelding-bouw> of via gereedmelding@gemeente-oldambt.nl.

4. Riolering

- a. De riolering moet, bij een gescheiden rioolstelsel in de weg, worden uitgevoerd als een gescheiden rioleringssysteem.
- b. In de aansluiting van de riolering op het gemeenteriool moet voor beide stelsels nabij de perceelsgrens een ontstoppingsstuk c.q. een controleput worden geplaatst. Het hemelwater moet zoveel mogelijk op het oppervlaktewater worden afgevoerd.

5. Bodem

- a. De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond moet bij voorkeur zoveel mogelijk op hetzelfde terrein worden verwerkt (een gesloten grondbalans). Indien vrijkomende grond niet op hetzelfde terrein wordt verwerkt maar afgevoerd moet worden, dan dient u contact op te nemen met de gemeente waar de grond naartoe wordt gebracht. Die gemeente beoordeelt of aanvullend onderzoek op grond van het Besluit Bodemkwaliteit noodzakelijk is, of dat de reeds bekende gegevens voldoende zijn.
- b. De aanvrager/initiatiefnemer dient zelf zorg te dragen voor het hergebruiken of afvoeren van de vrijkomende grond, er is geen gemeentelijk depot of inzamelplaats voor inname van grond.
- c. Indien meer dan 50 m³ grond elders wordt toegepast² dan moet degene die de grond toepast dit melden via <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx>
- d. Voor het afvoeren van de grond moeten de door of namens de gemeente gestelde voorwaarden worden opgevolgd².
- e. Indien er tijdens de werkzaamheden zintuiglijke afwijkingen worden aangetroffen in de bodem (puin, verkleuring van bodem, geur van/of brandstofproducten), of indicaties van voormalige huisbrandolie-tanks, dient contact opgenomen te worden met Team Vergunningen, Toezicht en handhaving van Gemeente Oldambt om te bepalen hoe daarmee in overeenstemming met de Wet bodembescherming omgegaan moet worden.
- f. Middels de website <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx> dienen partijen grond vanaf 50 m³ ten minste 5 werkdagen voordat ze worden toegepast te worden aangemeld.
- g. Geadviseerd wordt om facturen of gegevens van de aangeleverde of afgevoerde grond te bewaren om deze desgevraagd aan een toezichthouder te kunnen verstrekken.
- h. Kleinere partijen kunnen met behulp van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart worden gemeld en verplaatst³.

Informatie over grondverzet binnen de gemeente Oldambt is verkrijgbaar bij de heer P. de Jonge van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving, telefoonnummer 0597 - 482 000.

¹ www.risicotoolboxbodem.nl

² afvoeren naar een erkende be-/verwerker is niet meldingsplichtig, afvoerbewijzen moeten worden bewaard.

³ Schone grond (AW2000) en grond tot klasse Industrie is toepasbaar in daarvoor geschikte deelgebieden. Aan meldingen zijn geen leges verbonden. Informeer bij de betreffende gemeente naar de bodemkwaliteitskaart en meldingsformulieren voor grondverzet.

6. Archeologie

- a. Krachtens de Erfgoedwet, paragraaf 5.4, geldt er een meldingsplicht indien tijdens de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen. Vondsten moeten zo spoedig mogelijk worden gemeld bij: Gemeente Oldambt, Johan Modastraat 6, 9671 CD Winschoten (0597 - 48 20 00); en bij Libau steunpunt archeologie, Hoge der A 5, 9712 AC Groningen (050 - 312 65 45).

7. Overig

- a. Als tijdens de bouwwerkzaamheden wijzigingen in het bouwproces optreden moet hiervan terstond schriftelijk melding worden gemaakt bij het team VTH, eventueel met toevoeging van tekeningen waarop de wijzigingen zijn verwerkt.

Als er sprake is van wijzigingen waarbij ook constructieve aspecten een rol spelen dan moet hiervan drie weken voor de start van deze wijzigingen de bijbehorende constructie-berekeningen ter beoordeling aan het team VTH worden voorgelegd. Met de werkzaamheden mag worden gestart als de stukken door de gemeente zijn goedgekeurd.

- b. Om zwerfafval te voorkomen moet het bouwafval worden opgeslagen in een gesloten container of zoveel mogelijk direct worden afgevoerd.

C. Aandachtspunten

1. Voor het tijdelijk gebruik van gemeentegrond voor bijvoorbeeld het plaatsen van een bouwkeet, of container, het opslaan van materiaal of voor overige bouwwerkzaamheden is Precario-belasting verschuldigd. Tevens heeft u voor de plaatsing van goederen op de openbare weg op grond van de APV een vergunning nodig. Inlichtingen hieromtrent worden verstrekt door het team VTH, telefoon 0597-482000.
2. Eventuele schade, die tijdens de bouw wordt veroorzaakt aan de openbare bestrating, paden, riolering, beplanting, etc. zal voor rekening van de aanvrager/vergunninghouder door de gemeente worden hersteld.
3. Ter voorkoming van schade aan kabels en leidingen verdient het aanbeveling voordat met de grondwerkzaamheden wordt begonnen contact op te nemen met het KLIC (Kabels- en Leidingen informatiecentrum), per telefoon 0800-0080 of per email klic@kadaster.nl. Het KLIC kan aangeven waar zich ondergronds kabels en leidingen bevinden. Voor nadere informatie bezoek www.kadaster.nl/klic-wion.

D. Documenten

De documenten die als bijlage worden meegezonden met het besluit maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Document-nummer e-suite	Nummer tekening/ berekening + Omschrijving	Datum tekening/ berekening	Datum ontvangst
895106	Aanvraagformulier	d.d. 28-11-23	d.d. 28-11-23
659479	DO tekeningen	d.d. 24-11-23	d.d. 28-11-23
089914	Situatietekening.pdf	d.d. 24-11-23	d.d. 28-11-23
146915	Horizontale detail tekeningen	d.d. 24-11-23	d.d. 28-11-23
207671	Verticale detail tekeningen	d.d. 24-11-23	d.d. 28-11-23
372302	Kleur en materiaalstaat	d.d. 28-11-23	d.d. 28-11-23
685730	Constructieve berekening	d.d. 24-11-23	d.d. 28-11-23
708259	Ruimtelijke Onderbouwing (toelichting)	d.d. 09-12-24	d.d. 12-12-24
970557	Bijlage bij Ruimtelijke Onderbouwing	d.d. 30-07-24	d.d. 30-07-24
312655	Brandbeveiligingsconcept	d.d. 28-11-23	d.d. 07-12-23
478258	Owner information certificate concept	d.d. 20-11-23	d.d. 28-11-23
043680	Conceptrapportage archeologisch booronderzoek	d.d. 27-03-24	d.d. 02-04-24
375479	Bodemonderzoek Dunagro (24KL034_rapport)	d.d. 08-02-24	d.d. 26-02-24
901205	Bijlage bij bodemonderzoek Dunagro (24KL034_rapport)	d.d. 08-02-24	d.d. 26-02-24
577649	Akoestisch onderzoek	d.d. 11-07-24	d.d. 25-07-24
749841	Raadsbesluit ontwerp VVGB	d.d. 02-10-24	d.d. 02-10-24

E. Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning worden kosten in rekening gebracht als bedoeld in de 'Legesverordening gemeente Oldambt 2024'.

Bouwsom € 11.200.000,00

Legesnr.	Naam van de leges	Bedrag
2.3.05	Bouwen > € 100.000,00 minimaal	€ 3.501,00
2.3.06	Bouwen > € 100.000,00 (€ 11,80 per € 500,00)	€ 261.196,00
2.3.10	Welstandstoets, advies	€ 2.365,00
2.3.11	Welstandstoets, adm.kosten 10%	€ 236,50
2.3.12	Beoordeling bodemrapport	€ 134,00
2.3.25	Afwijking bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°	€ 1.213,00
2.4.41	In gebruik nemen of gebruiken bouwwerken in relatie tot brandveiligheid	€ 298,00

Totaal van de leges € 268.943,50

Er zal een aparte nota worden gezonden met het verschuldigde legesbedrag.

F. Beroepsclausule

Tegen dit besluit kan beroep worden aangetekend.

De beroepstermijn is zes weken en start de dag na bekendmaking (verzending) van het besluit.

Belanghebbenden (waaronder ook u) kunnen binnen vermelde zes weken schriftelijk een beroepschrift indienen. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Een beroepschrift moet worden gericht aan:

de Rechtspraak

Rechtbank Noord-Nederland

Afdeling Bestuursrecht

Postbus 150

9700 AD Groningen

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

Indien beroep wordt ingesteld, verdient het aanbeveling een afschrift van het besluit op het bezwaarschrift (inclusief bijlagen) bij te voegen. Indien beroep is ingesteld is het eveneens mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank, als (gelet op de betrokken belangen) onverwijlde spoed dat vereist. Het beroep en het verzoek om een voorlopige voorziening te treffen kan ook digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet men wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op genoemde website voor de voorwaarden.

Na de beroepstermijn van zes weken wordt, indien er geen beroep is aangetekend en er geen voorlopige voorziening is gevraagd, de omgevingsvergunning onherroepelijk en mag met de werkzaamheden worden gestart.

De omgevingsvergunning wordt verleend behoudens rechten van derden.

Indien reeds gebruik wordt gemaakt van deze omgevingsvergunning, voordat definitief is komen vast te staan dat de vergunning niet meer kan worden vernietigd op grondslag van een door een belanghebbende krachtens de Wet tegen de verlening van deze omgevingsvergunning ingesteld beroep, wordt daarmee op eigen risico gehandeld en kan bij daadwerkelijke vernietiging achteraf van de omgevingsvergunning, de gemeente in geen enkel opzicht aansprakelijk worden gehouden.