



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



Onderwerp Beschikking (ontwerp)omgevingsvergunning
Ons kenmerk 43535-2022
Inlichtingen bij

Datum 8 november 2023
Uw brief
Bijlage(n)

Geachte heer ,

Bijgaand treft u aan de door u aangevraagde (ontwerp)omgevingsvergunning voor het plaatsen van keerwanden/mega-blokken op het perceel Papierbaan 50B, 9672 BH Winschoten.

Nadrukkelijk wijzen wij u op de voorwaarden verbonden aan deze vergunning.

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen? Neemt u dan contact op met via (0597)
48 20 00.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt



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



Omgevingsvergunning - ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van keerwanden/megablokken op het perceel Papierbaan 50B, 9672 BH Winschoten.

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

Aan dit besluit ligt het volgende ten grondslag.

Aanvraaggegevens

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt hebben op 6 mei 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van keerwanden/megablokken.

De aanvraag is ingediend door

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Papierbaan 50B, 9672 BH Winschoten, kadastraal bekend gemeente Winschoten, sectie I, nummer 923 en 924.

De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 6954299 en zaaknummer 43535-2022. Dit besluit is geregistreerd onder nummer 047890.

De aanvrager vraagt vergunning voor het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo wordt in het geval dat het bouwen van een bouwwerk in strijd is met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan de aanvraag tevens aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan) en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

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.

Ontwerpbesluit

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

Procedure

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 lid 1, onder a 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 van de Wabo, 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 en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en op basis daarvan is deze (ontwerp)omgevingsvergunning vastgesteld.

Termijnen

Er is sprake van de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in de Wabo. Conform deze procedure (als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo) wordt de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken met ingang van 8 november 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn bestaat er de mogelijkheid zienswijzen tegen het ontwerp besluit in te brengen.

Winschoten, 8 november 2023

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

1. Ruimtelijke ordening

- Bestemmingsplan: 'Bedrijventerreinen Winschoten'.
- In strijd met artikel 10.2.2. onder a. – 'Bedrijventerrein Winschoten'.
- Ontheffing (volgens het bestemmingsplan) niet mogelijk.

Motivering:

De aanvraag omvat het plaatsen van keerwanden/megablokken op het terrein van een schroot- en afval-bedrijf. Het geheel is gepland op gronden met de bestemming Bedrijventerrein - 4.2. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor gebouwen ten behoeve van bedrijven behorende tot en met categorie 4.2 van de in de bijlage 1 opgenomen Lijst van Bedrijfsactiviteiten met de daarbij behorende wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en waterlopen, parkeervoorzieningen alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 10.2.2. onder a. – 'Bedrijventerrein Winschoten':

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. behoudens erf- en terreinafscheidingen dienen bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen het bouwvlak te worden opgericht;

De geplande keerwanden zijn gepland buiten het bouwvlak.

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.

In de onderbouwing is duidelijk beschreven wat de ruimtelijke gevolgen zijn als er medewerking wordt verleend aan de aanvraag. De huidige situatie oogt rommelig, met het plaatsen van de keerwanden heeft het bedrijf de mogelijkheid om afval te scheiden en te sorteren. Vanaf de straat zal het aanzicht ook verbeteren.

Door medewerking te verlenen aan het verzoek wordt:

1. De ruimtelijke kwaliteit van het terrein verhoogd doordat de compartimenten met te recyclen materialen worden afgeschermd door de keerwanden;
2. De beheersbaarheid bij eventuele calamiteiten wordt verhoogd, immers de te recyclen materialen liggen geconcentreerder bij elkaar en meer op soort materiaal gesorteerd in plaats van alles door elkaar heen;
3. De veiligheid neemt toe, ook doordat er geen zwerfvuil meer op naburige percelen terecht komt.

Op het moment is het een bestaand recht om goederen op te slaan op deze gronden, deze is met het nieuwe bestemmingsplan weg bestemd. Met het plaatsen van keerwanden wordt een nieuwe stap gezet om het bedrijventerrein in visuele zin te verbeteren. Tevens wordt de bedrijfsvoering van de aannemer ook vergemakkelijkt. Nabij gelegen percelen worden verder niet gehinderd in hun gebruiksmogelijkheden.

Gelet op bovenstaande zien wij planologisch geen reden om afwijzend te reageren op de aanvraag. Er kan medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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 15 - 'Bedrijventerrein industrieterrein'.

Het plan is op 16 augustus 2023 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 - 'Overige gebruiksfunctie' - niveau 'nieuwbouw'.

Brandveiligheid:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden.

Constructief:

De blokken worden geplaatst op de bestaande verharding. Indien de verharding niet, of slechts gedeeltelijk aanwezig is, zullen de blokken (blijkens tekening 02, d.d. 9 maart 2023) op Stelcon platen worden geplaatst.

5. Bouwverordening Oldambt 2013

- Akkoord

Bodemonderzoek

Niet van toepassing (er vinden geen bodem verstorende werkzaamheden plaats).

6. Melding Activiteitenbesluit, Wet milieubeheer

Op dit moment is het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing op de inrichting.

Op 11 oktober 2017 is een aanvraag om een omgevingsvergunning op grond van de Wabo ontvangen voor het oprichten en in werking hebben van een inrichting bedoeld voor industriële demontage, handel in machines en afvalstoffen.

Een ontwerp van het besluit is op 1 november 2018 ter inzage gelegd. Hiertegen zijn zienswijzen ingediend waarop op 26 juni 2019 de omgevingsvergunning is verleend.

Tegen dit besluit is door een belanghebbende beroep ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland. Op 14 juli 2020 heeft de rechtbank dit beroep ongegrond verklaard. Hiertegen heeft belanghebbende hoger beroep ingesteld bij de Raad van State. Op 7 juli 2021 heeft de Raad van State, afdeling bestuursrecht, het beroep gegrond verklaard. De voorzitter van de Raad van State heeft geoordeeld dat de gemeente Oldambt een nieuw besluit moest nemen, gebaseerd op een goede situatietekening waarop de grens van de inrichting op juiste wijze is aangegeven. Vanaf 16 februari 2023 heeft het ontwerp van het nieuwe besluit gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Dit heeft mede geleid tot de aanvraag voor het plaatsen van keerwanden waar dit ontwerpbesluit op ziet. Door toepassing van keerwanden zullen naar verwachting de mandelige wegen vrij blijven van afvalstoffen.

De op 12 oktober 2023 ontvangen tekeningen van de keerwanden zijn ook gevoegd bij de aanvraag omgevingsvergunning milieu van 11 oktober 2017. Daarmee kan het definitieve besluit omgevingsvergunning milieu binnenkort worden gepubliceerd.

Aangezien de aanvraag omgevingsvergunning milieu al loopt sinds 2017, is besloten onderhavige aanvraag omgevingsvergunning separaat af te handelen.

7. Wet geluidhinder

Niet van toepassing

8. Wet natuurbescherming – Stikstof

Er is sprake van een vergunningaanvraag voor een ontwikkeling van beperkte omvang. Hiervoor wordt geen negatieve stikstofimpact verwacht. De stikstofdepositie bedraagt minder dan 0,00 mol/ha/jr.

Het is, op grond van artikel 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming, verboden activiteiten te ontplooiën wanneer daarmee broedende vogels, jongen in hun nest of (andere) beschermde dieren, zoals vleermuizen, worden verstoord. Dit geldt tevens als nesten of eieren van vogels worden vernield of weggenomen en/of rust- en verblijfsplaatsen van beschermde dieren worden beschadigd. Heeft u bijvoorbeeld huismussen of vleermuizen onder het dak, dan heeft u alvorens u met de verbouw-/bouwwerkzaamheden mag beginnen eerst een ontheffing/vergunning van de provincie nodig.

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.

2. 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 telefoon-nummer 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.

3. 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.

C. Documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd. Deze stukken maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Aanvraag omgevingsvergunning			d.d. 6 mei 2022
Document-nummer e-suite	Nummer tekening/ berekening + Omschrijving	Datum tekening/ berekening	Datum ontvangst
891426	Aanvraagformulier	d.d. 6 mei 2022	d.d. 6 mei 2022
538753	Blad 01 – Milieutekening	d.d. 12 oktober 2023	d.d. 16 oktober 2023
632776	Blad 02 – Megablokken	d.d. 12 oktober 2023	d.d. 16 oktober 2023
711659	Ruimtelijke motivering	d.d. november 2022	d.d. 10 november 2022

D. Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning worden kosten in rekening gebracht als bedoeld in de 'Legesverordening gemeente Oldambt 2022'.

Bouwsom

Legesnr.	Naam van de leges	Bedrag
2.3.01	Bouwen < € 100.000,00 (€ 16,80 per € 500,00)	€
2.3.10	Welstandstoets, advies	€
2.3.11	Welstandstoets, adm.kosten 10%	€
2.3.26	Afwijking bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°	€
Totaal van de leges		€
		=====

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

Toelichting;

Definitie bouwkosten als bedoeld in Titel 2, Hoofdstuk 1 van de Tarieventabel 2022 behorende bij de 'Legesverordening gemeente Oldambt 2022':

De aannemingssom exclusief omzetbelasting, bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012), voor het uit te voeren werk, of voor zover deze ontbreekt een raming van de kosten die voortvloeien uit aangegane verplichtingen ten behoeve van de fysieke realisatie (het bouwen) van de bouwwerken, exclusief omzetbelasting. Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt wordt in deze titel onder bouwkosten verstaan: de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft.

Door de aanvrager is een bouwsom opgegeven van

De bouwsom wordt vastgesteld op basis van normeringen als opgenomen in het normenboek 'Basisbedragen gebouwen 2021' van het Nederlands Bouwkosten Instituut (NBI). Duidelijke normbedragen voor een dergelijk project (het plaatsen van keerwanden/megablokken) ontbreken.

De opgegeven bouwsom wordt als aannemelijk beschouwd.

E. Zienswijzen en adviezen

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 8 november 2023 ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt, Postbus 175, 9670 AD Winschoten.

Er kan slechts beroep tegen het uiteindelijke besluit worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen het ontwerpbesluit, men dient dan tevens belanghebbende te zijn.