

Omgevingsvergunning- Fase 1- gemeente Eemsdelta

Inhoudsopgave

- Aanvraag
- Procedure
- Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming
- Besluit
- Bekendmaking
- In werking treden van de vergunning
- Beroep
- Bijlagen
- Voorwaarden en voorschriften

Aanvraag

Op 26 mei 2023 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een Fase 1 omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2023-0468.

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager : [REDACTED] B.V.
Adres aanvrager : [REDACTED] te [REDACTED]

Omschrijving

De aanvraag betreft : DHG Smartlog Appingedam - Distributiecentrum Fivelpoort
De aanvraag bevat de activiteit : - het gebruiken van gronden/ bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1, sub c Wabo)

Locatie

plaatselijk bekend : Fivelpoortterrein in Appingedam
kadastraal bekend : gemeente Appingedam, sectie F, nummers 832, 841, 842, 763 en 767

Procedure

Bevoegd gezag

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

Kennisgeving

Een kennisgeving van de aanvraag is op 14 juni 2023 gepubliceerd in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Eemsdelta.

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.

Verklaring van geen bedenkingen

Gelet op artikel 2.27 Wabo en ook gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is aan de raad van de gemeente Eemsdelta gevraagd of hij bedenkingen heeft tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Op 18 oktober 2023 heeft de gemeenteraad een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze ligt tegelijkertijd met het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning ter inzage.

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 ontwerpbesluit, het volgende overwogen.

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

c. Overwegingen ten aanzien van het gebruiken/ bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen binnen het plangebied van het geldende bestemmingsplan 'Stad Appingedam' waarin het de enkelbestemming 'Bedrijventerrein- 3' (artikel 14) en de enkelbestemming 'Verkeer- Verblijf' (artikel 38) heeft. De gronden zijn voorzien van een bouwvlak en de gebiedsaanduiding 'Overige zone – welstandsgebied 13'.

Tevens is het bouwplan gelegen binnen het plangebied van het geldende bestemmingsplan 'Veegplan Eemsdelta 2022' met de dubbelbestemming 'Waarde- Ruimtelijke kwaliteit' en het geldende bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan kamergewijze verhuur'.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'Stad Appingedam'.

Strijdigheden

In artikel 14.2.2 onder a van het bestemmingsplan 'Stad Appingedam' is bepaald dat de gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden opgericht. Bij dit bouwplan is een deel van de bebouwing buiten het bouwvlak gesitueerd. In artikel 14.2.2 onder b van het bestemmingsplan 'Appingedam' is bepaald dat de goot- en bouwhoogte maximaal 12,0 meter zal bedragen. Dit bouwplan wordt een goot- en bouwhoogte behaald van 13,05 meter.

De bebouwing is deels gelegen in de bestemming 'Verkeer- Verblijf'. In artikel 38.1 (bestemmingsomschrijving 'Verkeer- Verblijfsgebied') is bepaald dat de gronden dienen te worden gebruikt conform verkeer gerelateerde activiteiten. Dit bouwplan ziet op het vestigen van een bedrijfsgebouw voor de op- en overslag van goederen en is hiermee in strijd met de gebruiksvoorschriften.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om planologisch medewerking te kunnen verlenen. Ook artikel 4 van bijlage II Bor biedt geen mogelijkheid voor medewerking. Er kan alleen medewerking worden verleend middels een buitenplanse afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° Wabo, mits een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd.

Omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het ontwerpbesluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan 'Stad Appingedam'.

Middels een buitenplanse afwijking artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo (uitgebreide procedure) en voorzien van een ruimtelijke onderbouwing verleent ons college medewerking aan het bouwplan.

Op 26 september 2023 heeft het college het besluit genomen.

De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld en maakt onderdeel uit van dit besluit. Het initiatief voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening.

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 het stuk 'Aanvraag' van dit besluit) te **verlenen** op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12 van de Wabo.

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

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van gemeente Eemsdelta,
Namens dezen,

[Redacted Signature]

Teammanager Vergunningen, Ruimtelijke Ordening en Vastgoedontwikkeling

Dit document is automatisch gegenereerd en daarom elektronisch ondertekend

Appingedam, 8 januari 2024

Verzenddatum: 9 januari 2024

Bekendmaking

Dit voornemen wordt gepubliceerd in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Eemsdelta.

Een afschrift van dit voornemen wordt gestuurd naar:

ConvexArchitecten B.V.

T.a.v. [Redacted Address]

[Redacted Address]

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 26 oktober 2023 tot en met 6 december 2023 ter inzage gelegen. Een ieder kon binnen deze termijn een zienswijze indienen. Het college heeft tijdens deze periode geen zienswijzen ontvangen.

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.

Beëindiging elektronische proces

De aanvraag is digitaal behandeld, alle tussentijdse correspondentie en besluiten zijn digitaal ondertekend en verstuurd. Met dit besluit vervalt het elektronische proces. In het besluit staat vermeld hoe eventuele vervolgstappen met het oog op bezwaar en/of beroep genomen moeten worden.

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.

Bijlagen

Titel

3800_SO-004_PDF

3800_SO-004-2_PDF

Aanvraag omgevingsvergunning 1e fase voor het bouwen van de DHG Smartlog (distributiecentrum) op het bedrijventerrein Fivelpoort te Appingedam.

DHG distributiecentrum Fivelpoort Appingedam (situatie en impressies)

231013_484693_ruimtelijke onderbouwing dhg appingedam fivelpoort_revo2 13 oktober 2023

230823_484693_ruimtelijke onderbouwing dhg appingedam fivelpoort_revo2_bijlage 13 oktober 2023

Omschrijving en Documentnummer

Kadastrale percelen – D2023-00013064

Uitgangspunten toekomstig bouwwerk – D2023-00013065

Aanvraagformulier omgevingsvergunning – D2023-00013081

Tekening situatie en impressies - D2023-00013086

Ruimtelijke onderbouwing dhg Appingedam Fivelpoort - D2023-00013171

Bijlagen bij de Ruimtelijke onderbouwing dhg Appingedam Fivelpoort - D2023-00013172

Voorwaarden en voorschriften

A. Voorwaarden

Er is bij dit bouwplan sprake van een gefaseerde aanvraag om omgevingsvergunning. De eerste fase betreft de ruimtelijke activiteit (afwijken planologisch vastgelegde situatie). De tweede fase is gericht op de overige activiteit(en). Het project mag gerealiseerd worden als op zowel fase 1 als fase 2 positief is besloten en deze in werking zijn getreden. Tezamen worden deze aangemerkt als een omgevingsvergunning (artikel 2.5, lid 8 Wabo).