

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: de uitbreiding van een bedrijfspand

activiteiten: het bouwen van een bouwwerk
gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

verleend aan: J. Wildeman Storage & Logistics B.V.

locatie: Industrieweg 4 te Hoogezand

vth-nummer: Z2021-000434

bevoegd gezag: provincie Groningen

archiefnummer: 2021-000814



Inhoudsopgave

1	Beschikking	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Beslissing.....	3
1.3	Inwerkingtreding	5
1.4	Bezwaar	5
1.5	Ondertekening	5
1.6	Verzending	5
2	Procedure	6
2.1	Publicatie aanvraag	6
2.2	Reguliere procedure en beslistermijn.....	6
2.3	Verlenging	6
2.4	Volledigheid.....	6
2.5	Projectbeschrijving.....	6
2.6	Bevoegd gezag.....	6
2.7	Adviezen.....	7
2.8	Publicatie besluit.....	7
3	Inhoudelijke overwegingen.....	8
3.1	Het bouwen van een bouwwerk	8
3.2	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.....	9
4	Voorschriften.....	11



1 Beschikking

1.1 Aanvraag

Gedeputeerde Staten van Groningen heeft op 14 januari 2021 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor de uitbreiding van het bestaande bedrijfspand. De aanvraag is ingediend door De Boer Staalbouw B.V., namens J. Wildeman Storage en Logistics B.V.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Industrieweg 4 te Hoogezand, kadastraal bekend als gemeente Hoogezand, sectie K, nummers 7997, 8514 en 8599.

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Het bouwen van een bouwwerk.

Het project bestaat uit het uitbreiden van een bestaand bedrijfspand.

Voor het project is op 19 maart 2021 een Melding Activiteitenbesluit op grond van de Wet milieubeheer gedaan. Deze melding is geaccepteerd.

1.2 Beslissing

Gedeputeerde Staten van Groningen besluit:

1. gelet op art. 2.1 Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. dat de vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
 - het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 eerste lid onder a, Wabo);
 - gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 eerste lid onder c, Wabo).
3. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - aanvraagformulier, olo-nummer 5743447, d.d. 14 januari 2021;
 - tekening 01 plattegrond deel 1v2, proj.nr. 20-WIL-W19, d.d. 15-1-2021, wijz B: 10-5-2021;
 - tekening 02 plattegrond deel 2v2, proj.nr. 20-WIL-W19, d.d. 15-1-2021, wijz B: 10-5-2021;
 - tekening 04 doorsneden, proj.nr. 20-WIL-W19, d.d. 15-1-2021;
 - tekening 05 Gewijzigde situatie, proj.nr. 20-WIL-W19, d.d. 15-1-2021;
 - tekening 06 detailblad, proj.nr. 20-WIL-W19, d.d. 15-1-2021;
 - tekening 04 van architectenburo Klamer, werknr. 2104, d.d. 20-4-2021;
 - productblad gevelbeplating van Kingspan KS600-1000 AWP architectonische gevelpanelen, ingediend bij aanvraag van 14-1-2021;
 - Prestatieverklaring geïsoleerde dak& gevelpanelen Kingspan, Longspan Loevre-KS1000, d.d. 8-10-2014;
 - productomschrijving dakisolatie Unidek EPS 100, ingediend bij aanvraag d.d. 14-1-2021;
 - prestatieverklaring KU-NL-18.1-DI100-036 van Unidek Dijkotop – EPS 100, d.d. 1-4-2018;
 - kwaliteitsverklaring Kingspan Unidek B.V., nr. CTG-059/15, d.d. 1-12-2015;
 - rapport Efectis dakisolatie, rapp.nr. 2013-Efectis-R0310-D, d.d. 26-3-2015;
 - productblad Bisoton, ingediend bij aanvraag d.d. 14-1-2021;
 - rapport Efectis Bisoton, betonnen onbelaste wanden, rapp.nr. 2015-Efectis-B0059[Rev.4]/BEA/TNL, 1-3-2016;



- productblad sandwichpanelen Alpha MW FX 072017 van Claddingpoint, ingediend bij aanvraag van 14-1-2021;
- rapport van Efectis, rapp.nr. 2011-Efectis-R0285[Rev.3], proj.nr. ENL-16-000343, d.d. juni 2016;
- productblad brandgedrag Kingspan geïsoleerde dak- & gevelpanelen van FIREsafe Selector, d.d. 08-2014;
- productblad stalen loopdeuren HNL 1 en HL 2, ingediend bij aanvraag 14-1-2021;
- productblad brandrolscherm van Metacon B.V., Rev. 04, 30-05-2008;
- rapport van Efectis, rapp.nr. 2005-CVB-R0416-S, d.d. 2013;
- productblad smeltanker van Fischer, ingediend bij aanvraag d.d. 14-1-2021;
- TNO-rapport van smeltanker Div400.1086, proj.nr. 007.40396, d.d. 19-2-2001;
- Sondeerrapport van Koops grondmechanica, proj.nr. 2020-2263, d.d. 14-1-2020;
- Statische berekening van ing.bur. Arsho, werknr. 21003S, d.d. 23-2-2021;
- Statische berekening van ing.bur. Arsho, onderdeel spanten en dak, werknr. 21003S, d.d. 23-2-2021;
- Statische berekening van ing.bur. Arsho, aanvulling 01, werknr. 21003S, d.d. 8-3-2021;
- Statische berekening van ing.bur. Arsho, aanvulling 02, werknr. 21003S, d.d. 10-3-2021;
- Statische berekening van ing.bur. Arsho, aanvulling 03, werknr. 21003S, d.d. 24-3-2021;
- Constructieoverzichten CO-1 t/m CO-15, van ing.bur. Arsho, werknr. 21003S, d.d. 23-2-2021;
- Tekening G 6, laadkuil aanzichten, project 20-WIL-W19, rev.3, d.d. 16-3-2021;
- Tekening G 7, laadkuil plattegrond, project 20-WIL-W19, rev.3, d.d. 16-3-2021;
- Tekening G 8, Funderingsplan Warehouse 1, project 20-WIL-W19, rev.1, d.d. 9-3-2021;
- Tekening G 9, Funderingsplan PGS 1 & 2, project 20-WIL-W19, rev.1, d.d. 9-3-2021;
- Tekening G 10, Funderingsplan Warehouse 2 & 3, project 20-WIL-W19, rev.1, d.d. 9-3-2021;
- Tekening G 11, Funderingsplan totaal, project 20-WIL-W19, rev.1, d.d. 9-3-2021;
- Tekening G 12, Palenplan, project 20-WIL-W19, rev.1, d.d. 26-1-2021;
- Tekening G 13, 3d Staalconstructie Warehouse 1, project 20-WIL-W19, rev.1, d.d. 10-3-2021;
- Tekening G 14, 3d Staalconstructie PGS 1, project 20-WIL-W19, rev.1, d.d. 10-3-2021;
- Tekening G 15, 3d Staalconstructie PGS 2, project 20-WIL-W19, rev.1, d.d. 10-3-2021;
- Tekening G 16, 3d Staalconstructie Warehouse 2, project 20-WIL-W19, rev.1, d.d. 10-3-2021;
- Tekening G 17, 3d Staalconstructie Warehouse 3 Expeditie, project 20-WIL-W19, rev.1, d.d. 10-3-2021;
- Tekening G 18, 2d Gevels & Doorsnede Warehouse 1, project 20-WIL-W19, rev.1, d.d. 10-3-2021;
- Tekening G 19, 2d Gevels & Doorsnede PGS 1 & 2, project 20-WIL-W19, rev.1, d.d. 10-3-2021;
- Tekening G 20, 2d Gevels & Doorsnede Warehouse 2, project 20-WIL-W19, rev.1, d.d. 10-3-2021;
- Tekening G 21, 2d Gevels & Doorsnede Warehouse 3 & Expeditie, project 20-WIL-W19, rev.1, d.d. 10-3-2021;
- Tekening G 22, 2d Dakoverzicht Warehouse 1, project 20-WIL-W19, rev.1, d.d. 10-3-2021;
- Tekening G 18, 2d Dakoverzicht PGS 1 & 2, project 20-WIL-W19, rev.1, d.d. 10-3-2021;
- Tekening G 24, 2d Dakoverzicht Warehouse 2 & 3, project 20-WIL-W19, rev.1, d.d. 10-3-2021;
- Brandveiligheidsrapportage Bouwbesluit, doc.nr. 10620.D01, versie E, d.d. 20-5-2021;
- NEN 6079-rapportage, doc.nr. 10620.D02, versie D, 20-5-2021;



- Uitgangspuntendocument (UPD) sprinklerbeveiliging, doc.nr. 10620.D03, versie E, d.d. 20-5-2021;
 - Programma van Eisen (PvE) brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie, doc.nr. 10620.D04, versie E, d.d. 20-5-2021;
 - Uitgangspuntendocument (UPD) PGS15 opslagvoorzieningen, doc.nr. 10620.D05, versie A, d.d. 20-5-2021;
 - Rapport ASET/RSET-analyse (Vultijden model), doc.nr. 10620.D06, versie B, d.d. 21-5-2021.
5. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na bekendmaking. Bekendmaking gebeurt door toezending.

1.4 Bezwaar

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden bij Gedeputeerde Staten van Groningen binnen zes weken na de dag van bekendmaking bezwaar maken door het indienen van een gemotiveerd bezwaarschrift.

Degene die bezwaar maakt kan ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland (Postbus 150, 9700AD Groningen).

1.5 Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Groningen,
namens dezen,



Mevrouw N.D. Baars
Directeur Omgevingsdienst Groningen

1.6 Verzending

Verzonden op: 28 mei 2021

Dit besluit is verzonden aan:

- gemachtigde: De Boer Staalbouw B.V.
- aanvrager: J. Wildeman Storage & Logistic B.V.



2 Procedure

2.1 Publicatie aanvraag

Van de aanvraag is kennisgegeven door publicatie in het "Dagblad van het Noorden" editie oost op de provinciale website van provincie Groningen en op de website www.officielebekendmakingen.nl.

2.2 Reguliere procedure en beslistermijn

De beslissing op de aanvraag is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 Wabo. Binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag dient op de aanvraag te worden beslist.

2.3 Verlenging

Er is gebruikgemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn met 6 weken te verlengen. Van de verlenging is mededeling gedaan in het "Dagblad van het Noorden" editie oost op de provinciale website van provincie Groningen en op de website www.officielebekendmakingen.nl. De reden voor deze verlenging is de complexiteit.

Daarnaast is de beslistermijn in overleg met de gemachtigde verlengd met 1 week in verband met het aanleveren van aanvullingen en aanpassing aan het eind van de behandeltermijn.

2.4 Volledigheid

De aanvraag is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid.

De aanvraag bevatte onvoldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. Op 12 februari 2021 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 19 maart 2021 ontvangen. Na ontvangst van deze gegevens was de aanvraag volledig. De beslistermijn is opgeschort met de termijn die gebruikt is voor de aanvulling van de gegevens, namelijk met 5 weken.

2.5 Projectbeschrijving

Het project bestaat uit het uitbreiden van een bestaand bedrijfspand. Met de uitbreiding wordt het bouwvlak overschreden. Daarnaast krijgt de uitbreiding dezelfde hoogte als het bestaande, hiermee wordt de bouwhoogte met twee meter overschreden.

Voor het project is op 19 maart 2021 een melding Activiteitenbesluit op grond van de Wet milieubeheer gedaan. Deze melding is geaccepteerd.

2.6 Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder moeten wij ervoor zorgen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.



2.7 Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo en de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan:

- de gemeente Midden-Groningen;
- de welstandscommissie Libau.

Naar aanleiding hiervan hebben wij adviezen ontvangen. In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij deze adviezen bij onze besluitvorming hebben betrokken.

2.8 Publicatie besluit

Van dit besluit wordt mededeling gedaan door publicatie in het "Dagblad van het Noorden" editie oost, op de provinciale website en op de website www.officielebekendmakingen.nl.



3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 Het bouwen van een bouwwerk

Als er sprake is van de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a, Wabo, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd als één van de in artikel 2.10 lid 1 genoemde weigeringsgronden aan de orde is. Een toetsing of deze weigeringsgronden aanwezig zijn heeft plaatsgevonden.

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Foxmart" geldt. De gronden hebben de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Volgens artikel 3 van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor bedrijven met de maximale milieucategorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in bijlage 2 van het bestemmingsplan.

Het bouwplan is niet in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan omdat de geplande uitbreiding een vergroting van een distributiecentra betreft die tot de milieucategorie 3.1 behoort.

Het bouwplan is echter wel in strijd met de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan omdat de gronden zijn gelegen in een gebied waarvoor de bouwklasse C geldt. Hiervoor is bepaald dat de maximale bouwhoogte 10 meter bedraagt. De uitbreiding heeft een hoogte van 12 meter.

Op grond van art. 2.10 lid 2 Wabo wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan de beheersverordening / het voorbereidingsbesluit.

In de paragraaf "Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" staan de nadere overwegingen met betrekking tot deze activiteit.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

De welstandscommissie is gevraagd te adviseren met betrekking tot de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende welstandscriteria. Op 23 april 2021 heeft de welstandscommissie positief geadviseerd.

Wij hebben geen redenen om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit advies. Het advies hebben wij gevolgd.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

Toetsing aan de bouwverordening

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er, behalve voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.



3.2 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Strijdigheid

De aanvrager verzoekt om uitbreiding van de bestaande opslagloods op het perceel. Daarbij is om bedrijfstechnische redenen een hoogte vereist van 12 meter.

Er is strijdigheid met artikel 3 lid C onder 1 onder b van het bestemmingsplan omdat de maximale bouwhoogte van 10 wordt overschreden. De uitbreiding wordt namelijk, net als het bestaande, 12 meter hoog.

Afwijkingsmogelijkheid

Er is een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (art. 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo). Het betreft een geval als bedoeld in bijlage II van het Bor, artikel 4 lid 1, namelijk een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan.

Motivering

- De uitbreiding wordt gerealiseerd binnen de bedrijfsbestemming en in het bouwvlak.
- Het huidige en toekomstige bebouwde oppervlak van de bebouwing gezamenlijk past in het bestemmingsplan.
- De hoogte van het gebouw is weliswaar hoger dan op basis van het bestemmingsplan kan worden toegestaan (12 in plaats van 10 meter), maar sluit aan bij de hoogte van het bestaande gebouw (12 meter). De ruimtelijke impact van het voorgestelde gebouw is daarmee minder groot.
- Op het bedrijventerrein is sprake van een aantal bestaande hoge bedrijfsgebouwen. In ruimtelijke opzicht past een gebouw van dit formaat op deze plek. Het gebouw past qua vorm, korrelgrootte, situering en hoogtes in het bebouwingsbeeld op deze plek van het bedrijventerrein.
- Er zijn met aanvrager afspraken gemaakt over het realiseren van een bomenstrook. Samen met de gekozen hoekoplossing nabij de rotonde aan de Woldweg/Industrieweg is sprake van een aanvaardbare invulling van de bebouwing. De beoogde bouw heeft dan ook geen nadelige uitwerking op (de samenhang van) het huidige straat- en bebouwingsbeeld.

Naast deze argumenten betrekken wij nog de volgende afwegingskaders.

- De beoogde bebouwing leidt niet tot verslechtering van uitzicht.
- Er treedt als gevolg van het plan geen verslechtering op van de privacy van woongebouwen.
- Parkeervoorzieningen zijn in ruime mate aanwezig op het eigen terrein.
- Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er een verslechtering optreedt in termen van sociaal onwenselijke situaties.
- Er is geen sprake is van verslechtering van de milieusituatie. Daarnaast ligt het pand op geruime afstand van Natura 2000-gebieden.
- Als gevolg van de ontwikkeling is geen sprake is van een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen.



Archeologie

Vormt geen belemmering, voor het perceel geldt een lage archeologische verwachting.

In het algemeen geldt dat er van het bestemmingsplan kan worden afgeweken omdat er geen zwaarwegende bezwaren van ruimtelijke, stedenbouwkundige of milieutechnische aard zijn die zich tegen het plan verzetten.

Conclusie

Na afweging van de betrokken belangen en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.



4 Voorschriften

4.1 Brandveiligheid

- 4.1.1 Indien in dit pand in totaal meer dan 50 personen aanwezig zijn dient, minimaal 4 weken voor ingebruikname van het pand, een melding brandveilig gebruik conform artikel 1.18 en 1.19 van het Bouwbesluit 2012 te worden gedaan.
- 4.1.2 Voordat het pand in gebruik wordt genomen dient een nieuwe bluswatervoorziening te zijn gerealiseerd, waarvan de positie is bepaald in overleg met de brandweer.

4.2 Constructieveiligheid

- 4.2.1 Ruim voor de uitvoering dienen de volgende stukken aan ons te worden toegezonden.
- Een reactie c.q. aanvullende berekening en tekeningen met betrekking tot de volgende opmerkingen:
 1. Tekeningen uitvoering fundering: de funderingsbalken met een breedte van 550mm dienen met een 3-snedige beugel te worden uitgevoerd.
 2. Statische berekening: in de berekening van de stalen kolommen wordt halverwege de kolommen een kipsteun aangebracht. Op de tekeningen uitvoering van de staalconstructie zijn deze steunen niet aanwezig.
 - Een statische berekening van de korte funderingsbalken in as A.
 - Een berekening toelaatbare trekbelasting van de palen onder de hierboven genoemde balken.
 - Een controleberekening van de uiterste grenstoestand van het detail "Principe smeltverbinding" op blad 70 van Arsho document "Statische berekening aanvulling 02".
 - De paalwapeningschetsen van de leverancier.
 - De kalenderstaten van de heipalen.
 - Een tekening van de paalafwijkingen en eventueel naar aanleiding daarvan de gewijzigde tekeningen en berekeningen van de fundering.
 - De uitvoeringstekeningen van de begane grondvloervloer in overzicht met afmetingen en details inclusief bijbehorende berekening.

Deze gegevens dienen minimaal drie weken voor de uitvoering van de onderdelen digitaal bij de provincie of via bouwtoezicht@od-groningen.nl te worden ingediend, onder vermelding van het bouwadres en het nummer van de vergunning.

